

VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL MANGRULLO

PROYECTO FINAL DE CARRERA 2017

CÁTEDRA ARQ. MARCELO BARRALE

AUTORES BORGATTI, AGUSTINA
PRECE, ALDANA

TUTOR ARQ. JORGE LATTANZI







Dedicamos este trabajo a nuestros padres y familia que nos han dado su apoyo y motivación a lo largo de estos años. A nuestros amigos y aquellos que de una u otra forma han colaborado y formado parte de este camino recorrido.

Agradecemos especialmente a nuestro Tutor Arq. Jorge Lattanzi que supo comprender nuestras inquietudes y encaminarlas para lograr este objetivo, compartiendo sus experiencias y conocimientos.

A nuestro Jefe de Cátedra el Arq. Marcelo Barrale por su colaboración y motivación que hicieron ver de manera diferente y más humanas las problemáticas sociales que invariablemente se presentan no sólo en nuestro país, sino en todo el mundo.

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la U.N.R. por brindarnos múltiples oportunidades para crecer en esta carrera dentro de un ámbito de sociabilización y constante intercambio.

A los docentes que, a lo largo de estos años, han enseñado a ver con distintos ojos la arquitectura y entenderla desde perspectivas diferentes.

A TODOS ELLOS, MUCHAS GRACIAS.

Agustina y Aldana



PRÓLOGO

PERSISTENCIA Y LABORIOSIDAD, POR MARCELO BARRALE

El proyecto que se publica aquí, es el resultado de un acuerdo, un consenso llevado adelante -no sin inquietud-, entre ambas proyectistas **Aldana Prece y Agustina Borgatti** y el **Tutor Prof. Arq. Jorge Lattanzi**, que les ha permitido el desarrollo exploratorio, en un tema en que el Taller, con cierta frecuencia intenta trabajar.

Por un lado, un proyecto que esté fuertemente ligado al lugar y al contexto, en este caso un conjunto de viviendas para los habitantes residentes en el extremo sur de la ciudad de Rosario, en la propia esencia del Saladillo, en particular el antiguo asentamiento de la cortada Mangrullo. Un bloque de aproximadamente 600 familias, algunas con 4 generaciones de vida en el barrio. Esto constituye el primer desafío (realizado en el afecto por este barrio tan antiguo), un proyecto para un contexto de fragilidad social y territorial situado.

Pero -por otro lado-, investigar en la propia autonomía arquitectónica: espacio privado y público, y material visible. Investigar en la posibilidad de encontrar, provocar, un sólo artefacto (arte construido?) que resuelva todas las demandas. El desafío del diseño de un tejido (social?) uniforme, igualitario, inclusivo, estricto y posibilitante al mismo tiempo, que admita todas las demandas de la vida doméstica, en este caso de los trabajadores del Río Paraná y sus familias.

Seguramente todos recordamos lo dicho por Alvaro Siza cuando le interrogaban sobre su proyecto de viviendas en La Malagüeira, en un sitio semi-rural, periférico de Portugal: “el proyecto se asemeja al fenómeno de volcar o tender el mantel sobre la mesa puesta”. Es decir, si se nos permite la interpretación, una vez que el tejido, la trama está elegida y resuelta (trama proyectada a medida del territorio y sus pobladores) se hecha sobre el territorio, y así revela la existencia de los edificios comunitarios pre-existentes, las avenidas de ingreso, el borde costero, los conjuntos de árboles, las canchas de fútbol, siendo un modelo de convivencia entre lo anterior y lo nuevo.

Este proyecto, además, tiene un aporte consistente en la búsqueda de modulación -en general y particular-, de los elementos arquitectónicos y constructivos constitutivos de las viviendas.

Es -sin lugar a dudas-, un paso adelante en las exploraciones de la historia del Taller.

Felicitaciones.



ÍNDICE

1- VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL MANGRULLO.....	15
2- ANTECEDENTES DISCIPLINARES	
Alfombras híbridas. Candilis-Josic-Woods.....	18
Programa Arraigo.....	20
Cordón Ayacucho.....	20
El Mangrullo.....	22
Casa Chorizo.....	24
UR 2.....	26
3- EL LUGAR	
Historia.....	30
Preexistencias. Actualidad.....	34
4- EXPLORACIÓN PROYECTUAL	
Estrategia urbana.....	42
Sistema de mallas.....	44
Disposición comercial.....	45

5- EL PROYECTO	
Geometrales.....	48
Viviendas.....	64
Paseo público.....	70
Equipamientos comunitarios.....	71
Locales comerciales.....	72
6- DETALLES ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS	
Sistema de construcción.....	76
Procedimiento constructivo sistema CorceBlock.....	80
Instalaciones.....	82
Planilla de aberturas.....	88
7- GESTIÓN	
Autoconstrucción asistida.....	92
8- BIBLIOGRAFÍA.....	95

1 VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL MANGRULLO



VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL MANGRULLO

El Mangrullo, un lugar que reconocimos como olvidado por el municipio, carente de infraestructura y desarrollo urbanístico, pero a su vez con grandes características culturales, paisajísticas y potencialidades que son explotadas por emprendimientos privados, dejando a un lado las familias que desarrollan su vida en mínimas fracciones de suelo, excluidas del acceso libre al río y su costa.

Así surgió la necesidad de tomar como desafío la problemática de la vivienda. Una vivienda con dimensiones mínimas pero confortable y que se adapte a cada tipo de familia. Pensando en el tipo de edificación adecuada para personas que viven en su gran mayoría del cultivo y la pesca, quisimos mantener el esquema de barrio y descartar la posibilidad de ubicarlas en edificios de departamentos. Consideramos que un bloque de vivienda colectiva resuelve el déficit habitacional pero asiduamente olvida las relaciones con el entorno y la cultura del lugar; es así que optamos por una división del suelo uniforme y con viviendas arraigadas a la identidad del barrio.

La urbanización se da en torno a dos ejes tomados uno en relación al “brazo seco-Río Paraná” (oeste-este), y el otro perpendicular, siguiendo la tensión que genera el curso del río (norte-sur). Con estos ejes ordenadores como base creamos un tejido siendo el primer eje mencionado destinado a los recorridos vehiculares y peatonales y el segundo a la distribución de las viviendas. Este tejido es perforado en puntos estratégicos elegidos en relación a masas de árboles existentes y dos edificaciones que optamos por conservar y refaccionar, el edificio de la Copa de Leche y un edificio próximo utilizado anteriormente por los vecinos para celebrar eventos. Esta malla es contenida por una avenida de borde que une el único acceso vehicular existente al barrio por calle Mangrullo (ampliado a 10m de ancho) con un nuevo acceso proyectado sobre la extensión de calle Lamadrid, creando un paso por debajo de las vías del ferrocarril, propuesto a partir de necesidades que nos fueron planteadas por los mismos vecinos. Para evitar que el sector siga siendo

afectado por las inundaciones causadas por las crecidas del río y el arroyo, se pretende realizar una nivelación del suelo en la zona residencial y comercial en base a la cota actual donde se ubica la Copa de Leche dejando del otro lado de la cota la zona de parques y óseo que en caso de alguna crecida no afecta directamente a los habitantes ni a ningún equipamiento indispensable.

Dentro de nuestro eje Oeste-Este se desarrolla un sistema de espacios peatonales que actúan de transición entre la ciudad consolidada al oeste del brazo seco y el nuevo barrio proyectado ubicado en una cota de nivel más baja, permitiendo crear dos niveles de desplazamiento que atraviesan el nuevo barrio y finalizan en un parque costero sobre la rivera del Río Paraná. Estos espacios pensados como plataformas elevadas del nivel del automóvil, se complementan con locales comerciales, bares y restaurantes, mobiliario urbano, nuevos edificios públicos y espacios de recreación en relación a las masas de árboles autóctonas.

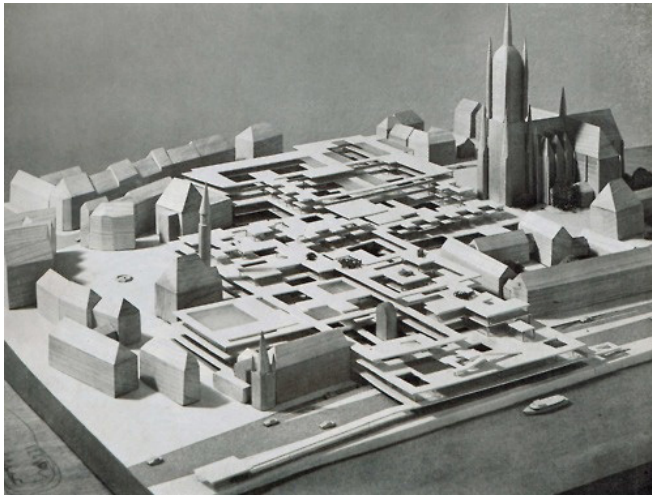
Sobre el eje Norte-Sur ubicamos en tiras las viviendas unifamiliares separadas cada cinco metros por patios que permiten el ingreso de la luz solar. Los distintos usos y adecuaciones de la tipología constructiva son los que generan variaciones en la trama urbana. Entre estas variantes encontramos una planta baja totalmente privada con cochera y patio, parcialmente privada con cochera y local comercial o una planta totalmente de uso comercial, quedando el ingreso a las viviendas en el segundo nivel sobre el sistema de pasarelas planteado en el eje Oeste-Este.

La materialización debía contemplar la elección de un sistema constructivo que sea de fácil y rápida ejecución, aparente para evitar gastos en terminaciones y así economizar la obra. Optamos por el bloque de cemento, ya que es un material que cumple con nuestras exigencias, y viguetas pretensadas para realizar las losas.

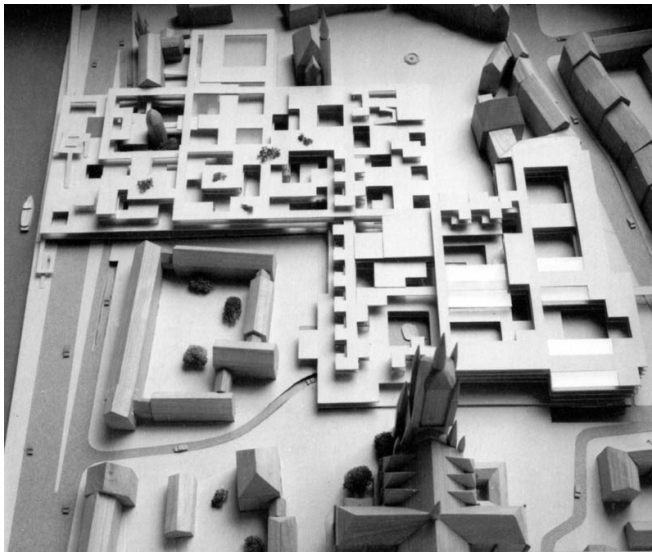
El espacio público fue pensado como un nuevo fren-

te vinculante entre la ciudad y el río, otorgándole al sur de la ciudad una relación inexistente hasta el momento. Se piensa intervenir en los márgenes Este y Sur con un parque de 6,5 ha. que se conecta a las plataformas peatonales del eje Oeste-Este las cuales algunas al acercarse al río se transforman en muelles dotados con bares y equipamientos de uso público en relación a una playa artificial propuesta. Por el margen Oeste se proyecta un paseo peatonal con bicisendas paralelo al brazo seco que continúa alrededor de la avenida de borde creando un circuito verde de recreación. Este recorrido al igual que las avenidas principales y las perforaciones internas en la trama urbana, se encuentran provistos con locales comerciales. El equipamiento urbano se complementa con un nuevo Centro de Salud más amplio y que ofrezca más tipos de asistencias médicas para el barrio ubicado frente a uno de los espacios internos arbolados, la creación de un Mercado en cercanía al edificio de la Copa de Leche y el edificio próximo a esta que es reestructurado para brindar capacitaciones y especialidades en talleres barriales.

2 ANTECEDENTES DISCIPLINARES



CONCURSO PARA EL CENTRO DE FRANKFURT. CANDILIS, JOSIC Y WOODS. 1963.



CONCURSO PARA EL CENTRO DE FRANKFURT. CANDILIS, JOSIC Y WOODS. 1963.

ALFOMBRAS HÍBRIDAS. CANDILIS-JOSIC-WOODS

“La movilidad es la clave del planeamiento, tanto desde el punto de vista social, como organizativo. La movilidad no está solo relacionada con caminos y carreteras, sino con el desplazamiento en general, que atañe a una comunidad fragmentada y móvil. Los caminos forman parte de la esencial infraestructura física de la comunidad”

Uppercase. Peter y Alison Smithson. 1960

En los años sesenta, se comprendió que si se quería obtener un edificio con sus funciones plenamente integradas, tenía que interiorizar también las circulaciones y las infraestructuras. Los planeamientos, que dejaban fuera de los volúmenes construidos las vías, calles y paseos, perdían el carácter de organismo único que se pretendía para la ciudad. En aquellos años, se otorgó la importancia suficiente a la circulación y el transporte, para que se tuviera que considerar imprescindible su integración como un subsistema más dentro del conjunto de usos. Los edificios estera, o mat-buildings, surgieron al hilo de estos planteamientos y alfombraron campus universitarios, con pequeños organismos, verdaderos experimentos de ciudades en miniatura.

Estas construcciones se adaptaban al terreno como alfombras, evitaban la imposición formal y la monumentalidad y basaban su composición en retículas estructurales y en redes de circulación. Rechazaban, por su concepción, la función única y excluyente y son la base de partida de los conjuntos polifuncionales con flujos integrados, que asumen interiormente circulaciones y recorridos. El paso adelante que supone el edificio estera es que tuvo en cuenta la movilidad. A partir de entonces, las infraestructuras y la movilidad quedaron incluidas dentro de los procesos de hibridación.

El equipo de Georges Candilis, Alexis Josic y Shadrach Woods -un griego, un yugoslavo y un americano- utiliza

una metodología de trabajo funcionalista, propone un nuevo modo de pensar la arquitectura. El edificio es el resultado de un sistema complejo de “articulaciones” que, gracias a datos objetivos, responde a las necesidades reales.

El equipo, gracias a la experiencia francesa en el despacho de Le Corbusier, y a la africana en la dirección del ATBAT, se especializa pronto en el desarrollo de proyectos de vivienda colectivas de bajo presupuesto. Las soluciones propuestas se desarrollan a partir de los estudios sobre tres hábitats: europeo, musulmán y tropical que, por diferencias de cultura, clima y sociedad, producen las bases de los tres modelos de intervención. Estos modelos son analizados y proyectados de acuerdo con cuatro elementos articuladores: funciones, límites del espacio, volumen y relación entre espacio público y privado.

El desarrollo de los proyectos sobre estos cuatro niveles, genera sistemas geométricos y sistemas orgánicos desde cuyo equilibrio surgen organizaciones complejas. La complejidad de las arquitecturas proyectadas por Candilis-Josic-Woods, se expresa en primer lugar en la planta, instrumento de proyecto y control de importancia primaria para los arquitectos franceses.

La planta está definida gracias al desarrollo de las relaciones funcionales creadas entre espacios con funciones específicas y espacios con funciones indeterminadas. La organización y la eficacia de los espacios con función determinada, la flexibilidad y la posibilidad de transformación de los espacios con función indeterminada, son el núcleo de los estudios de las plantas del despacho francés.

El segundo paso en la definición del proyecto es el diseño de los límites de los espacios y de los elementos que los componen. La materialización de los límites se basa en el análisis de los factores climáticos, económicos y tecnológicos que, integrados en el proyecto, forman un sistema constructivo adecuado a la particularidad del contexto.

Desde el estudio del límite entre interior-exterior, público-privado, común-individual, nace una geometría porosa, testigo de la búsqueda de una alta calidad espacial, sensible a

la dimensión humana. La búsqueda de la justa medida, junta al estudio de la topografía, de los accesos y de los servicios, lleva a Candilis-Josic-Woods a investigar las relaciones y las configuraciones posibles entre volúmenes y espacios arquitectónicos. Los arquitectos, gracias a la articulación de algunos elementos funcionales, dibujan una geometría principal que no resta la posibilidad de personalización de la vivienda, pero controlándola para evitar el caos visual.

La dicotomía espacio común-espacio privado y la presencia de espacios intermedios, crea un sistema orgánico, abierto al cambio, expresión física de la sociedad. Este tipo de arquitectura envolvente se basa en la ética social y moral de la arquitectura estructuralista, no tiene en cuenta la calidad plástica como un criterio de juicio arquitectónico, sino que admite como escala de valor su implicación positiva y negativa en el desarrollo de la sociedad.

Definitivamente Candilis-Josic-Woods entienden que la relación entre sociedad y arquitectura es y debe ser dialógica. Pensar el edificio o la ciudad como un sistema que integra las diferencias y está abierto al cambio es sinónimo de búsqueda de una arquitectura que, a pesar de su formalización, honesta y fría, encuentra calor en la relación con el hombre real.

Woods, estaba absolutamente empecinado en comprobar cómo los sistemas determinan y crean las reglas de juego del proyecto y, de ser así, por qué la arquitectura no es un problema de composición, sino un problema de organización.

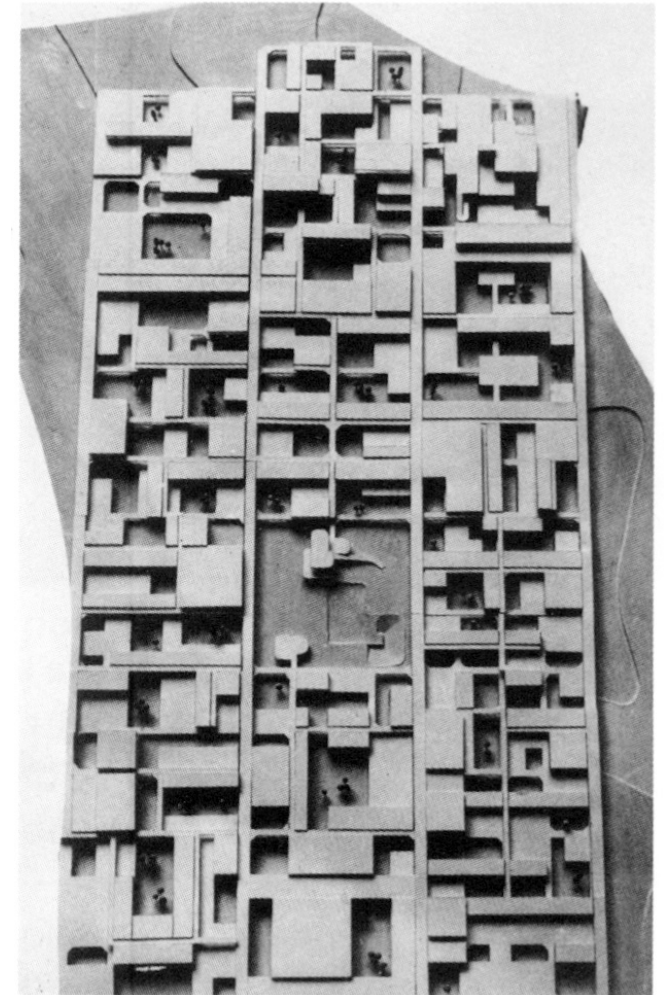
El concurso para el centro de Frankfurt, que había sido absolutamente destruido durante la segunda guerra mundial, parte de una condición absolutamente esencial: la re-ocupación de un entre-tejido, es decir volver a ocupar físicamente un espacio vacío, rodeado de ciudad, densa e intensa, de arquitectura y de actividad humana. Y de un programa de alto contenido urbano, que expresa toda la complejidad de la ciudad, vivienda, servicios (comercio, oficinas y restaurantes) y equipamientos (cine, auditorio, biblioteca y centro para jóvenes).

La respuesta de Candilis, Josic y Woods es sorprendentemente clara. Partiendo de una red isótropa de calles cada

36 metros, y una estructura con una malla de 9 metros, proponen una estructura continua que se extienda hasta los límites del área vacía, apoyándose en la traza del río Main. Y es en esa idea de la extensión continua donde radica una de las cuestiones fundamentales: la necesidad de dotar de luz y ventilación a esa alfombra continua de hasta cuatro plantas de altura sobre rasante y de un par de plantas enterradas.

En este sistema, las perforaciones alcanzan diversas profundidades, y sus tamaños son distintos incluso en las diferentes cotas de la propia perforación. Los usos se van disponiendo en las cotas en función de su privacidad. Así, por ejemplo, en la cota de nivel calle, el mercado aparece como una extensión de las calles interiores, donde también aparecen los equipamientos más públicos, el auditorio y los cines. A medida que las plataformas van subiendo, aparecen los programas más privados, como las oficinas, y al llegar a las distintas cotas de cubierta aparecen las viviendas, en los formatos más variados, lo que permite aprovechar mucho mejor la condición de contacto con el exterior. Las diferentes capas de programa son irrigadas por el complejo sistema de circulaciones, por su red de calles horizontales, y por los núcleos verticales de escaleras, ascensores y rampas.

En Frankfurt quedaron absolutamente fijadas las bases de esa nueva arquitectura urbana. Estaba la traducción dibujada de lo que Shadrach Woods había escrito, desde hacía tres años, primero en *Stem* y luego en *Web*. Después vino la comprobación con el proyecto de la Universidad Libre de Berlín.



UNIVERSIDAD LIBRE DE BERLÍN. CANDILIS, JOSIC Y WOODS. 1963-1979.



UNIVERSIDAD LIBRE DE BERLÍN EN LA ACTUALIDAD



PROGRAMA ARRAIGO

En 1994, la Facultad de Arquitectura de Rosario, recibe la distinción por parte del Programa Arraigo, de ofrecer la opinión sobre la situación de los asentamientos irregulares de Rosario, en un momento donde esta problemática estaba siendo abordada por distintas cátedras e instituciones de esta Casa. Se propuso realizar investigaciones sobre nuevas tipologías de viviendas que ofrecieran la posibilidad de responder a sitios en la ciudad de alta densidad de ocupación y variedad funcional (talleres, depósitos, comercios, etc.) superando las conocidas soluciones de conjuntos solamente residenciales, o estandarizados sin relación con el lugar.

El Programa Arraigo encara un proceso de rehabilitación de asentamientos que consiste en la eliminación de la precariedad jurídica y habitacional que genera en el poblador de la villa una situación de inestabilidad y desarraigo con respecto al territorio que ocupa, transformando las condiciones actuales en dignas y posibles, permitiendo a estas partes ejercer su “derecho a ciudad” sin quedar disueltos en y por la misma, y procurando de esta manera la integración y no la expulsión o erradicación de sus pobladores.

Se trata de abrir un proyecto, preparar un pensamiento cuyo universo sobrepasa las posibilidades edilicias y las geometrías urbanas, para predisponerse a una operación más amplia y compleja, de múltiples oportunidades proyectuales, diversas y superpuestas, que sustenten las gestiones y concertaciones necesarias al cumplimiento del programa.

Ni el simple “loteo” para la “autoconstrucción”, de sospechosa previsibilidad, ni la tipificación constructiva FONAVI, de verificada impertinencia. Ni los “tipos de viviendas aisladas” y/o “apareadas”, en sus distintas versiones de “contenedores o cáscaras” y “semilla”, que sólo abordan el problema desde las posibilidades individuales de la célula, desentendiéndose del conjunto, ni los barrios “manzaneros” que en la aumaticidad de su mimesis con la cuadrícula urbana disuelven toda posibilidad de significado urbano individualizado.

CORDÓN AYACUCHO

RESEÑA DESCRIPTIVA

Gran extensión de villa que se inicia aproximadamente en la calle B. Juárez y se extiende hacia el Norte hasta Pje. Quintana.

Es de forma irregular ocupando sectores del ex-ferrocarril Gra. Pcias. de Buenos Aires y extendiéndose en forma de T hacia el Oeste y al Este respectivamente a la altura de calle Centeno. Hacia el Este llega al Barrio Gral. San Martín, conformándose un denso conglomerado de viviendas. Hacia el Oeste llega a la calle 1º de Mayo ocupando siempre terrenos del Ferrocarril.

Existen en el área dos amplios terrenos ocupados por negocios de venta de materiales de construcción y chatarra.

El promedio de los asentamientos comenzó a conformarse hace aproximadamente 50 años y la población total de los mismos alcanzaba por aquel entonces a 1.260 familias y 6.300 personas ocupando en la ciudad un área de aproximadamente 130.000 m².

La lectura de la foto aérea, tomada en el año 1995 y el reconocimiento “In Situ” del asentamiento confirma el informe del “Plan Lote” del año 1986 en lo que hace a la negatividad de las condiciones de vida de la población en esta área, y agravada su compleja conflictividad a través de los últimos años.

Es imposible detenerse en descripciones puntuales. No tendría pertinencia con lo central del problema, que en términos generales radica en la precariedad jurídica y física de las construcciones, la falta de servicios, la alta densidad, el hacinamiento, su inaccesibilidad, su inseguridad, su incomunicación, oscuridad, tuguriedad, caos ambiental, y al fin sus respectivos comportamientos marginales.

Se piensa como una única operación posible en un proyecto y a la vez en un procedimiento cuyo resultado final sea la transformación general y total del área, basado en una nueva ocupación de la misma.

VILLA “CORDÓN AYACUCHO”. PROGRAMA ARRAIGO.

COORD. ARQ. GALLI, ARQTOS. APPIANI, CATALDI, FARRUGIA, LATTANZI, PERAZZO.

HIPÓTESIS PROYECTUAL

Caracterizan proyecto y procedimiento porque piensan en un plan de reordenamiento espacial, urbano y arquitectónico, puesto según una secuencia de etapas y objetivos articulados y encadenados. Existen sectores de esta área no ocupados por viviendas, que garantizarían la posibilidad de iniciar un proceso de transformación a partir de una primera construcción con su consiguiente ciclo de traslados, demoliciones y nuevas construcciones.

Atentos más a la construcción de un pensamiento que a un proyecto de mera resolución de viviendas, la idea dibujada y modelada en maqueta se presenta como un modo de intervención urbano arquitectónico con la pretensión de constituirse más en una sugerencia que en una propuesta.

Las motivaciones, o si se quiere, los principios de acción son los siguientes:

- Procurar un equilibrio ambiental (una urbanidad) entre las singularidades del asentamiento existente y la multiplicidad de fenómenos de la ciudad que lo rodea. Sostener la individualización de la intervención y al mismo tiempo garantizar el “continuo urbano”, resolviendo por un lado la particularidad del nuevo tejido residencial, y por otro, su accesibilidad, sus atravesamientos y sus vecindades.
- Prefigurar su legibilidad a través de una síntesis morfológica devenida de regularizar la máxima porción de terreno disponible, desestimando las irregularidades catastrales del área, de dificultosa ocupación constructiva, que podrán ser asignadas al barrio distintos usos de cielo abierto de carácter recreativo.
- Dilatar la actual densidad caótica, por un lado, bajando el actual índice de ocupación del suelo (FOS) a 0,5, a través de la intervención sobre tierras hoy explotadas comercialmente en el sector, previo a su desocupación; y aumentar el índice de ocupación total (FOT) a 1, por medio de tipologías de viviendas dúplex y/o triplex.
- “Liberar la Planta Baja casi en su totalidad, tendiendo a procurar la máxima accesibilidad, penetrabilidad, y conectividad del sitio, tanto peatonal como rodeada y a permitir romper con

la relación marcadamente interior-exterior del actual emplazamiento, promoviendo así una verdadera continuidad urbana.

La “liberación de P. B., naturalmente podrá ser relativa referida fundamentalmente a dos cuestiones: a la necesaria fijación, por un lado, de hechos primarios de naturaleza espacial, funcional y material del nuevo tejido residencial, y por otro lado, a la consideración funcional y de servicios de la ciudad próxima. La primera cuestión supone la presencia de estructuras y accesos propios de las viviendas que, aún desarrollándose básicamente en dos plantas superiores, proyectan cada una su dominio sobre el suelo, teniendo de esta forma contacto directo con el mismo (también cada una tiene “contacto” con el cielo a través de una terraza accesible que incluye lavaderos, tendederos, parrillas y espacios para posibles crecimientos).

La segunda cuestión tiene que ver con la necesaria apertura de calles, la implementación de equipamientos barriales, el respeto por las forestaciones existentes, los accesos rodados, los estacionamientos, etc.

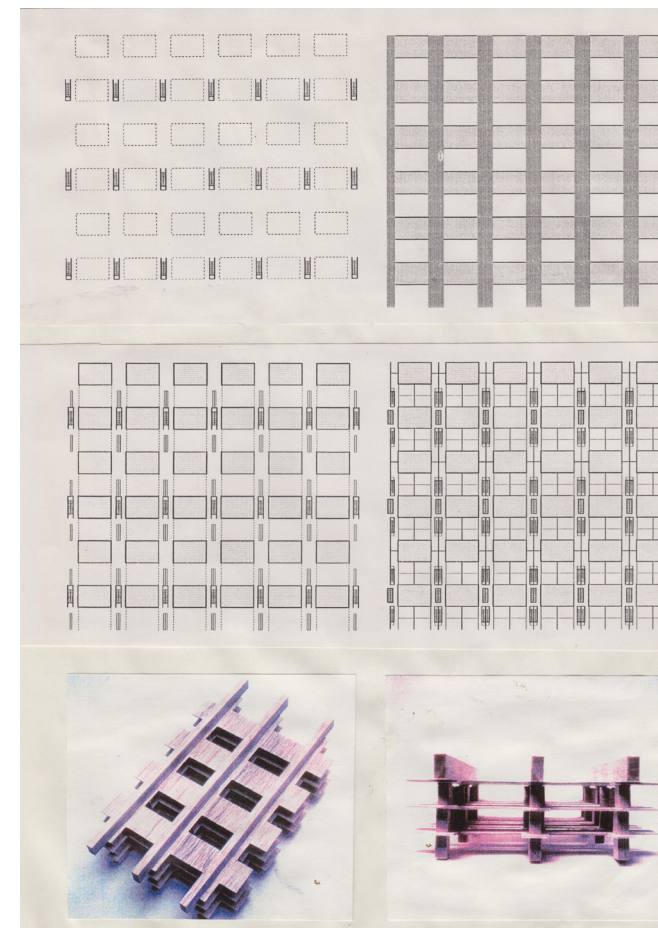
La compatibilización de estos distintos dominios, entre el individual y el colectivo, supone la concertación de los distintos intereses (miniemprendimientos individuales, asociaciones grupales, determinaciones del conjunto entero) que posibiliten aún en suma complejidad, la abundancia de eventos para este nuevo hecho urbano.

- Disponer la mejor orientación y la máxima variabilidad de tipos residenciales (básicamente en superficies cubiertas) y la necesaria flexibilidad para su uso y mutación, y en lo posible, espacio para el crecimiento. La estructura del tejido residencial presentada sugiere entonces una orientación E-O y superficies de infraestructura espacial fija por unidad de aproximadamente 18 m², con módulos organizables, en forma aditiva o sustractiva de aproximadamente 12 m².

- Minimización de la oferta constructiva (“esqueletización espacial”), a través de espacios (“lotes artificiales”) a completar por el poblador.

- Articulación de distintas tramas posibles, que sin traicionar estas ideas bases, posibiliten la ejecución etapabilizada del con-

junto, y al mismo tiempo ofrezcan distintas maneras de organización, participación y materialización en el tiempo y en el espacio.



VILLA “CORDÓN AYACUCHO”. PROGRAMA ARRAIGO.
COORD. ARQ. GALLI, ARQTOS. APPIANI, CATALDI, FARRUGIA, LATTANZI, PERAZZO.



VILLA "EL MANGRULLO". PROGRAMA ARRAIGO.
COORD. ARQ. GALLI, ARQ.TOS. APPIANI, CATALDI, FARRUGIA, LATTANZI, PERAZZO.

ASENTAMIENTOS "VILLA MANGRULLO" Y "BAJO SALADILLO"

RESEÑA DESCRIPTIVA

El área contiene estos dos emplazamientos, uno a continuación del otro y aun tratándose de un sólo y mismo problema, conviene por sus diferentes características, analizarlos en forma independiente.

El asentamiento "Villa Mangrullo" está delimitado por el Arroyo Saladillo, Costanera Sur, Astillero Ryan y el Club de Pesca. Al Norte se une con la villa "Bajo Saladillo".

El emplazamiento corresponde con el sitio más alto del lugar, defendiéndose de esta manera de la general de las inundaciones provocadas por los desbordes del Río Paraná.

Por entonces vivían allí 120 familias y 600 personas y su conformación tiene hoy una antigüedad de 60 años. El 80% de las viviendas son no precarias, construidas con cemento, chapas y bloques, y predominan en su población, más que pescadores o gente que viva del río, changarines y empleadas domésticas que viven de su trabajo en la ciudad.

Tienen agua potable y luz, pero no existen desagües de aguas servidas, no hay alumbrado público ni recolección de residuos, y sufren un alto nivel de contaminación sobre el arroyo Saladillo. Actualmente en el barrio funciona un dispensario Municipal.

El asentamiento "Bajo Saladillo" está ubicado al Norte de la "Villa Mangrullo" bordeando la Dársena Norte Interior. A diferencia de "Villa Mangrullo", las viviendas están esparcidas formando manchones dispersos sobre basurales y entre animales sueltos, indefensas de las inundaciones, tanto las provocadas por el Río, a pesar de un terraplén construido a tal efecto, como por las aguas de lluvia que descarga la ciudad próxima más alta.

Podemos estimar sólo un 20% de viviendas no precarias, construidas con bloques y chapas, y el resto muy precarias.

Vivían en el momento aproximadamente 250 familias y 1.250 personas y su conformación fue dándose en forma más reciente que la del "Mangrullo". Algunos pobladores son pesca-

dores, otros trabajan en los frigoríficos Swift o La Tropa, otros son cirujas y otros pocos quinteros. Viven alejados de la ciudad, no tienen transporte y deben caminar como 1 km para tomar un ómnibus.

La generalidad de la zona no tiene agua potable, tienen luz eléctrica pero no hay alumbrado público salvo sobre la avenida de acceso sur de la ciudad.

La desafectación del uso portuario desde Avda. Uriburu al Sur (resuelta por A.G.P.) ha creado la oportunidad para otros usos de esas tierras. La presencia por más de cuarenta años de estos asentamientos irregulares y la instalación reciente de clubes de río, originan las primeras señales en materia de usos que a nuestro criterio, no deberían ser cuestionadas y, por el contrario, ser encuadradas en una normativa apropiada a la nueva situación.

A diferencia del "Cordón Ayacucho", que más allá de su alta densidad presenta condiciones generalizables a muchos asentamientos irregulares de la ciudad por ser prácticamente rodeados por la misma, estos dos asentamientos se caracterizan por localizarse en una situación de borde costero muy caro a la ciudad para el desarrollo de actividades portuarias y/o recreativas demandas por sectores productivos y por el Plan Director Municipal.

La extensa zona desafectada por A.G.P. (Administración General de Puertos), debe ser convenientemente cuantificada para permitir una operación de transformación de las áreas ocupadas, aunque su adecuación al uso habitacional requiera de nivelaciones superiores a las cotas de inundación y de la canalización de aguas servidas, hoy a cielo abierto, y de las aguas pluviales contenidas entre los terraplenes.

La superficie total estimada del sector es de 185.000 m² y el número de familias por entonces era de 370 (total de los dos asentamientos).

El reconocimiento de los usos preexistentes (habitacional y recreativo) así como de los demandados (productivos portuarios), en términos proyectuales, equivale a concertar su convivencia dividiendo la apropiación de la tierra según las di-

ferentes vinculaciones de estos usos con el río y con la ciudad.

HIPÓTESIS PROYECTUAL

Varios borradores previos al definitivo, dan cuenta de largas discusiones sobre el destino de este territorio y de sus posibles usos. Ideas que fueron desde la afirmación de los asentamientos en forma extensiva, ordenando y superando su nivel habitacional y de servicios, hasta la liberación total del suelo costero para destinarlo a uso portuario y/o recreativo, y por lo tanto la concentración de la intervención según distintas estrategias de agrupamiento y accesibilidad.

Este lugar, puestos a reflexionar de urbanidad y arquitectura, no tiene nada que pueda generalizarse. Se trata de una ocasión singular que no da lugar a sugerencias, sino que exige más bien propuestas.

Para resolver este problema pensaron la respuesta como en una ecuación: Río - Asentamientos, Ciudad, Actividades portuarias, recreativas y residenciales, son sus elementos. La propuesta radica en establecer un hecho cualitativo (la vinculación ordenada de los distintos usos), y otro cuantitativo (la porción relativa destinada a los mismos).

En el sentido transversal del territorio, es decir en dirección E-O, se establece la relación cualitativa: Costa recreativa-área residencial-La ciudad (a través del arroyo).

En el sentido longitudinal del territorio, es decir en dirección N-S, se establece la relación cuantitativa entre este nuevo y enriquecido hecho urbano y la tierra liberada para uso portuario o productivo.

Existe una fuerte relación dialéctica entre dos ejes: la calidad hace a la cantidad como la cantidad a la calidad.

El elemento principalmente ordenador de estas relaciones, es decir las construcciones para el área residencial, no solo define las vinculaciones transversales, sino que se emplaza en la dirección longitudinal hasta donde puede contener el barrio preexistente ("Villa Mangrullo") y relacionarse lo más intensamente posible con la ciudad próxima interior, a través del curso del borde seco del arroyo Saladillo, entre el Puente "El Mangrullo" y la proyección de la traza de calle Lamadrid.

De esta primera definición surgen las estrategias o principios de acción para intervenir en este territorio, y éstas son básicamente:

- Nivelación del terreno a la altura de la "Villa Mangrullo", desde la proyección de la traza de la calle Lamadrid hasta el Puente "El Mangrullo", 40 mts. en dirección al río a partir de la actual calle de acceso al "lugar", y a expensas de los Clubes. Estos quedarían dados en consignación durante el tiempo necesario para resolver el destino público de estas costas, tan vitales a la ciudad, en esta zona Sur.

- Construcción de 250 viviendas distribuidas en tres "tiras" de "lotes artificiales" y emplazadas entre dos calles, una la actual de acceso, y la otra una nueva de ingreso a los clubes y futura costa pública. Dos de estas tiras contienen infraestructura "húmeda" (cocinas y baños), y la del medio, sólo espacios celularizados que se comunican con las otras dos a través de varios puentes. Se pretende con esta articulación ofrecer al conjunto un uso departamentalizado a elección, es decir, una vida familiar variada entre lugares comunes unos y aislados otros, ya sea para alojamiento diferenciado de niños o ancianos o padres e hijos.

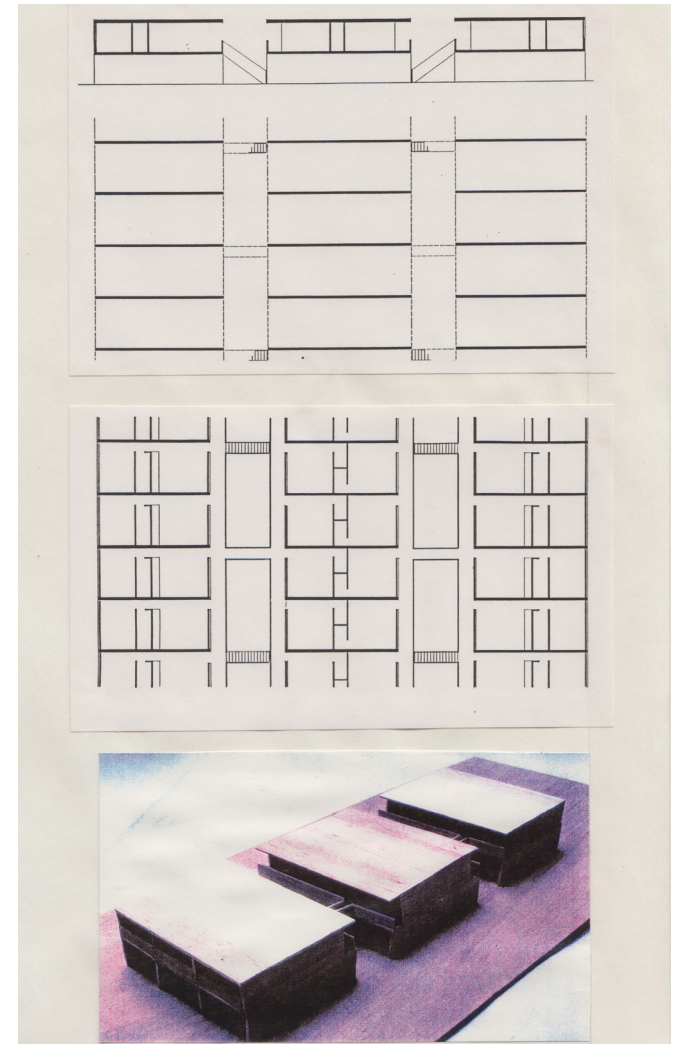
Vuelve aquí a ser "liberada" la Planta Baja para posibilitar distintos eventos sociales, así como miniemprendimientos o comercios, pero por sobre todo para promover la continuidad del suelo "urbano" entre la ciudad y el río.

A diferencia de los "tipos" proyectados o sugeridos para la "Villa Cordon Ayacucho", no parece en esta ocasión ser necesaria la accesibilidad de una terraza ya que por la extensión misma del territorio y la particular naturaleza que ofrece, de por sí sólo promueve el enriquecimiento de la vida y las relaciones sociales a nivel del suelo.

- Desestimar o postergar la intervención en la misma "Villa Mangrullo", pero sí ordenar su condición de precariedad jurídica y resolver los problemas de servicios y al mismo tiempo ofrecer la opción de traslado a las nuevas casas, dejando la suyas para ser reocupadas por otros pobladores menos antiguos del sitio, o bien para ser demolidas para una nueva construcción.

- Saneamiento del Borde seco del arroyo Saladillo, y parquización del mismo, como continuidad hasta el río del paseo implementado ya en parte en la ciudad de más arriba.

- Cruce de puente peatonal sobre el ferrocarril y la Avda. de acceso Sur a la ciudad, en dirección a la proyección de la traza de calle Lamadrid, y prolongar la misma por medio de un muelle que haga llegar la ciudad al río y al mismo tiempo complete la determinación del área.



VILLA "EL MANGRULLO". PROGRAMA ARRAIGO.
COORD. ARQ. GALLI, ARQTOS. APPIANI, CATALDI, FARRUGIA, LATTANZI, PERAZZO.



FACHADAS CASA CHORIZO

CASA CHORIZO

Un modelo de vivienda adaptable, típica de argentina principalmente de la ciudad de Rosario y Buenos Aires, es la Casa Chorizo, nombre que deriva por su semejanza que tiene la sucesión de cuartos en un lote con el embutido atado con piolín.

El origen de este tipo de casa remonta a la casa romana con patio central donde todas las habitaciones daban hacia ese lugar y una galería proveía sombra y resguardo contra la lluvia a la entrada de las habitaciones. Los inmigrantes lo tomaron y adaptaron a las medidas disponibles en los loteos de Buenos Aires para edificar sus casas. Básicamente, cortaron por la mitad y a lo largo una casa pompeyana, el patio pasó a ser lateral y los ambientes que dan al mismo se abren a un costado. Fue muy simple y efectivo. Estas clásicas viviendas ubicadas en terrenos de 8,66 de frente y largos de 30 a 45 m, reinaron entre 1890 y 1930 y marcaron el paso desde el conventillo a la vivienda propia, el ascenso a la clase media con el avance del siglo, formando barrios y expandiendo así la ciudad.

El acceso del inmigrante pobre a la propiedad se produjo a través del loteo, por la oferta de unidades, lotes de terreno en cuotas accesibles. La construcción para entonces era un agregado de piezas después de la primera levantada con ladrillos ofrecidos con el lote, ofertado en cómodas cuotas y con 5 mil ladrillos de regalo.

La casa chorizo se ajustaba a las medidas disponibles, creciendo hacia atrás en el terreno. En el ancho entraban 4 m de habitación, 30 cm de medianera, 30 cm de pared de carga y 4 m de patio. Usualmente lo primero a construir era una pieza de 4 x 4 m más el cuarto de la cocina y un baño al fondo que podía estar o no adosado. Con el tiempo vendrían más piezas y mejoras de estatus.

Al principio las casas chorizo eran simples muy similares entre si y con el tiempo se fueron diferenciando hasta parecerse a las casas de la clase media. Tenían agregados como por ejemplo la galería a lo largo de las piezas frente al patio, que luego fue voladizo de la techumbre, descansando en columnas de metal, caños de 3 pulgadas o columnas de fundición lisas o

estriadas con capiteles.

Para evitar salir de la casa al cambiar de habitación, era necesario abrir puertas entre habitaciones, donde no las había. Debido a esta disposición, se denomina chorizo a este tipo de vivienda, ya que, para pasar de un ambiente a otro sin salir al patio, hay que pasar secuencialmente de uno a otro.

El comedor se ensancha junto a la cocina sin llegar a la otra medianera cortando el patio, quedando un paso de 1 metro o algo más para llegar al fondo. Así se define un patio anterior más cuidado y otro posterior informal.

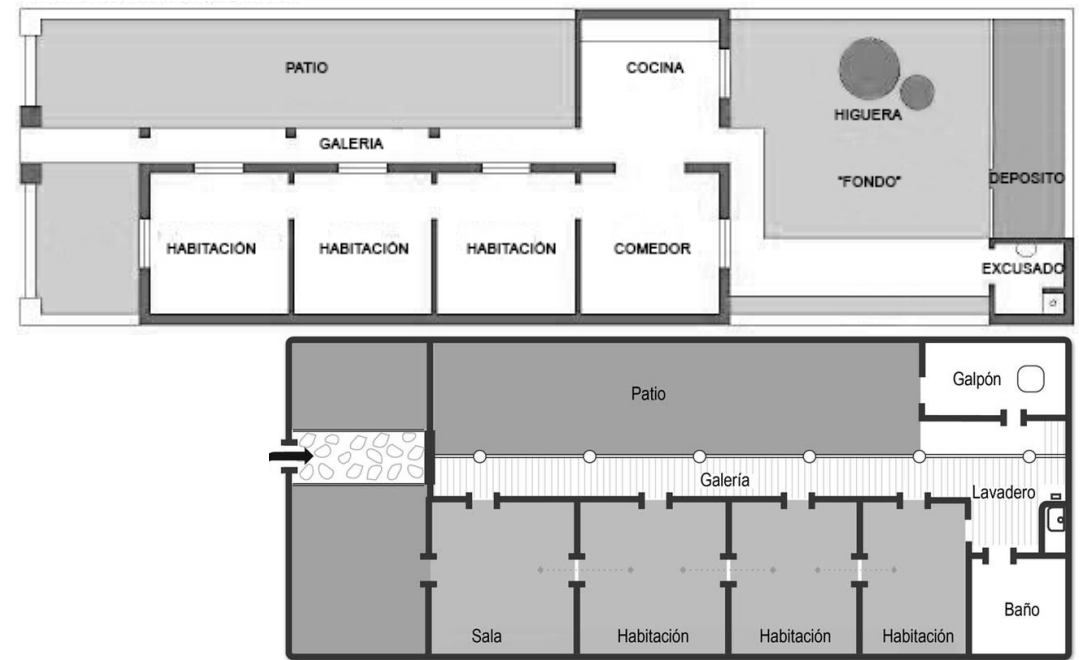
Eran casas retiradas del frente pero también las hay edificadas hasta la línea municipal, con una sala al frente o local comercial. La sala, una habitación más larga, servía para recibir visitas y eventualmente como comedor, luego pasó a ser cuarto de alquiler.

La ocupación del jardín delantero dio lugar al zaguán, paso de comunicación entre la casa y la calle. A un lado primero, luego el zaguán fue corrido al centro coincidiendo con la galería.

El techo estaba cubierto de chapa ondulada de zinc, hierro galvanizado, la tirantería de apoyo era de madera o hierro doble T. La altura de techo era de 3 a 4 m. Con la tirantería de madera, las chapas estaban asentadas en un entramado de listones y ladrillos cubiertos con barro. En cambio, la tirantería de hierro se completaba con bovedillas de ladrillo, así se podía reemplazar la chapa por azotea, y la posibilidad de construir arriba. Los interiores eran prácticamente iguales, solamente variaban por la expresión de estatus, reflejando gusto y clase.

En las fachadas hay una increíble variedad por la expresión de los frentistas. Todos los estilos que estuvieron de moda se usaron, aplicaron o adaptaron. La fachada simple, era el tapial del jardín, una pared ciega y el vano de la puerta con una prolija cornisa, abajo el zócalo y una moldura, o paños enmarcados por pilastras marcando un ritmo. Así el patio anterior con el tapial se convertía en un espacio privado.

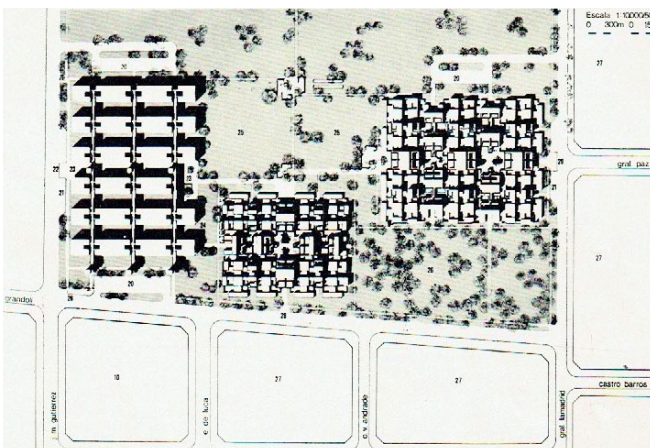
La casa chorizo fue reemplazada hacia fines de los años 30 por la Casa Cajón o el chalecito del Banco Hipotecario.



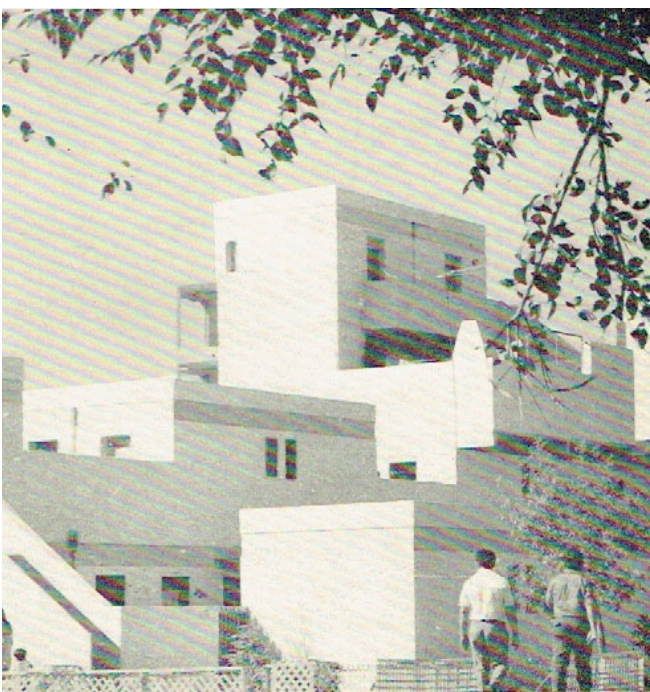
PLANOS DE DISTRIBUCIÓN



PATIOS Y GALERÍAS



PLANTA DEL CONJUNTO



PERSPECTIVA DEL CONJUNTO

UNIDAD DE REALOJAMIENTO UR 02

BASADONNA Y FAVARIO 1970-1971

Este conjunto formó parte de un plan de realojamiento de 584 familias que se encontraban radicadas en terrenos de la Ciudad Universitaria de Rosario. El desafío arquitectónico no sólo debía resolver el problema habitacional sin caer en la idea de monobloque, sino que debía proporcionar y consolidar canales que permitieran la integración de los nuevos grupos familiares con los habitantes ya residentes en el área.

El plan de realojamiento contemplaba dos etapas fundamentales técnico-sociales, que se complementaban en el tiempo. En la primera, un equipo social se ocupaba de la adaptación al lugar mientras se construía la primera de las obras, la estructura básica de las viviendas, el agrupamiento de las mismas y su relación con el entorno. En la segunda etapa se realizó una integración donde cada vivienda se adaptaba a las necesidades del grupo familiar que la habita. Simultáneamente se trabajaba en la asimilación y afianzamiento con el nuevo hábitat, así como también la integración de los nuevos grupos familiares con los habitantes residenciales en el área.

En base a esto el diseño de unidades respondía a la localización en grupos reducidos dentro de áreas pobladas, dotadas con equipamientos e infraestructura básicos para facilitar la integración con los grupos ya establecidos. La célula habitacional agrupaba las funciones de cocinar, comer y estar, por un lado, y la de dormir por otro, ambas abiertas a un patio de usos múltiples que actuaba como centro de la vida familiar.

A fin de satisfacer las diferentes necesidades de los grupos familiares existe una determinada variedad de células con que cuenta cada proyecto. A su vez, cada célula habitacional ofrece la posibilidad de ser subdividida por cada familia según sus necesidades y lo previsto por la segunda parte del plan técnico-social.

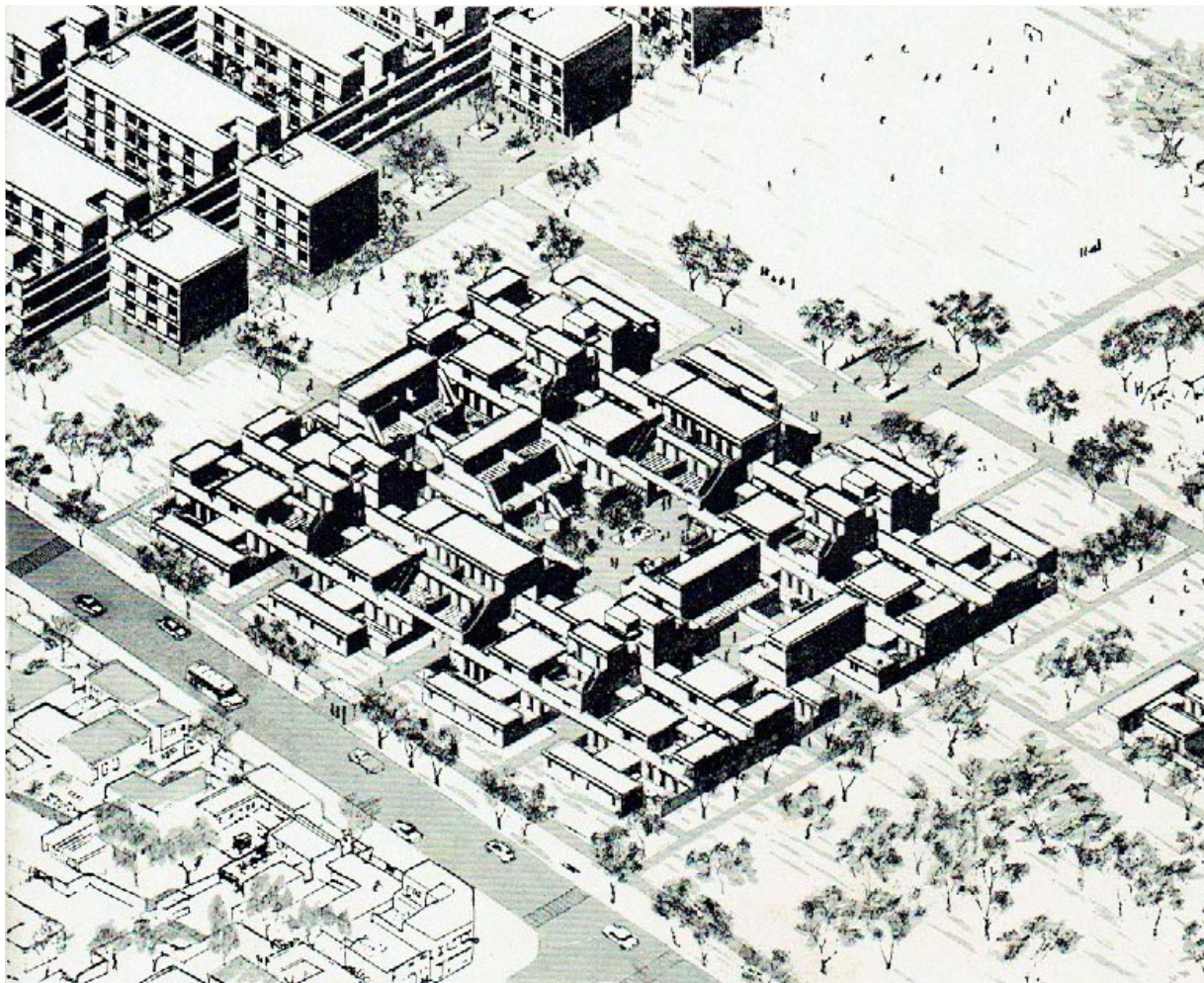
Se otorga un buen nivel de vida urbana, con espacios comunes que actúen como nexos entre la vida familiar y la vida social/barrial. En estos espacios se preveía el surgimiento de actividades comerciales espontáneas de uso diario que contribui-

ría a la diversificación de las actividades. No sólo ocurrió esto, sino que hoy en día queda en evidencia que esta flexibilidad pensada en las viviendas fue insuficiente y los mismos dueños fueron ocupando parte del espacio de uso público apropiándose de ellos, cerrando sitios y anexándolos a sus propiedades.

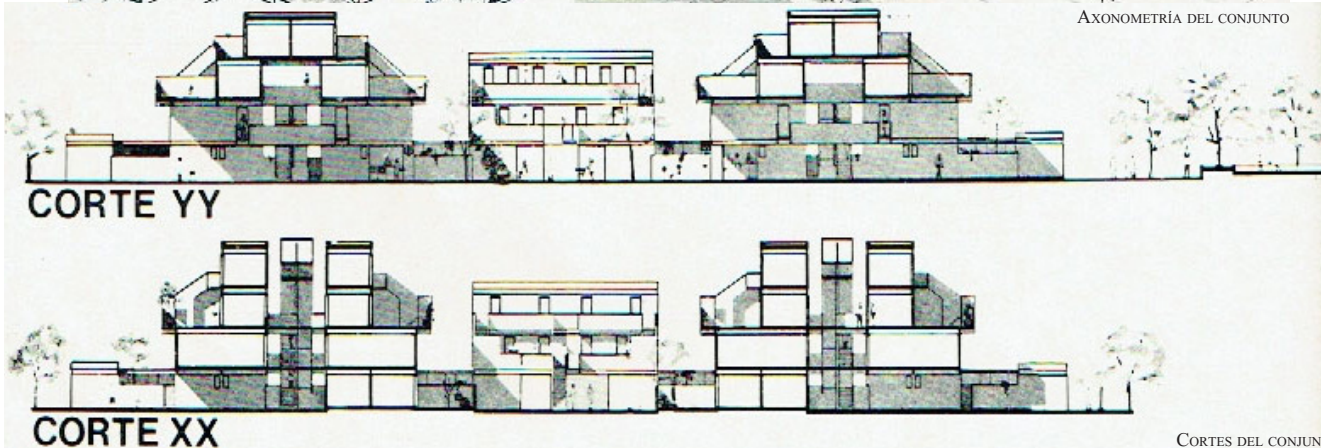
Se adoptó para el plan un sistema constructivo que estuviera al alcance de todas las empresas intervinientes en la licitación, pero el proyecto fue pensado con un criterio abierto que permitiera, por su adaptación a una sistematización y tipificación, la posibilidad de proponer distintos sistemas constructivos.

El sistema constructivo propuesto tiene las siguientes características:

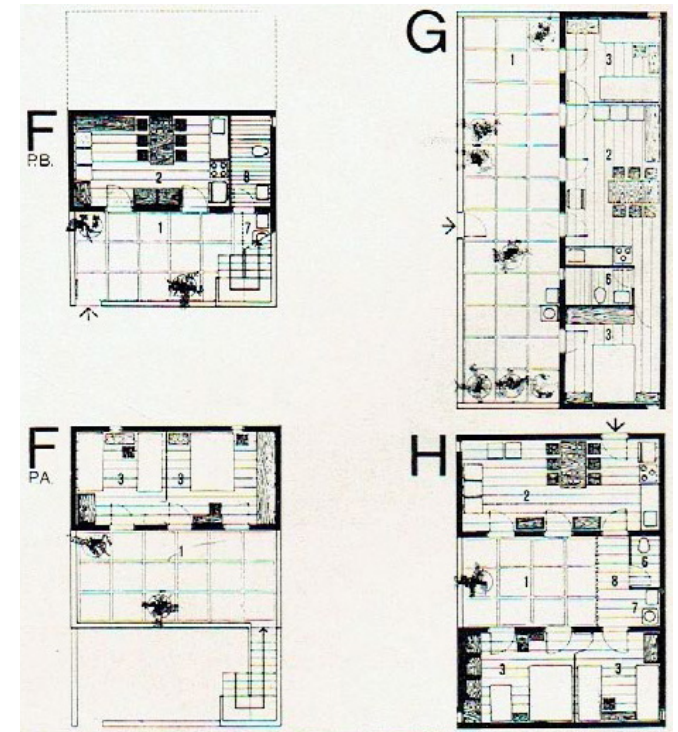
- Mampostería portante de bloques de cemento, sujeto a las condiciones establecidas por las normas IRAM para este tipo de material.
- Estructura de hormigón armado incorporada a la mampostería, con vigas continuas sobre muros y lozas macizas.
- Circulaciones verticales y horizontales, de hormigón armado.
- Pisos en el interior de la vivienda de cemento alisado; en patios y circulaciones de cemento alisado marcado sobre contrapiso.
- Revestimientos: en el grupo sanitario y sobre mesada de cocina y lavadero, esmalte a base de resina Epoxi sobre revoque grueso y fino reforzado.
- Aislación hidráulica: paramentos verticales, revestidos con pintura a base de caucho clorado; techos impermeabilizados con techadas de aplicación en frío, protegidas por doblado de ladrillos cuando no son accesibles y por un solado de cemento alisado marcado cuando son accesibles (patios).
- Aislación térmica: con incorporación de agregados livianos en los hormigones de pendiente y en los contrapisos de patios altos.
- Carpintería: básicamente metálicas, con marcos de chapa doblada con rebaje para la posterior incorporación de un postigón, y hojas de tipo vidriera en su paño superior, con la parte ciega.
- Instalaciones: proyectadas considerando fundamentalmente la economía y las normas reglamentarias vigentes para cada una de ellas.



AXONOMETRÍA DEL CONJUNTO



CORTES DEL CONJUNTO



PLANTAS DE UNIDADES

3 EL LUGAR



AÉREAS DEL SALADILLO. AÑO 1930/40

HISTORIA

El Barrio Saladillo es un histórico y popular barrio de la zona sur de la ciudad de Rosario. En él se encuentra el barrio El Mangrullo delimitado principalmente por la Av. De Circunvalación, calle Lamadrid, Av. Ntra. Sra. Del Rosario y el Río Paraná.

Lugar histórico que tiene que ver con el nacimiento del barrio Saladillo, es lo que hoy conocemos como Casa de la Cultura Arijón. El barrio Saladillo tuvo sus orígenes en los campos que tuvo Don Manuel de Arijón y esta casa es una de las seis casas que mandó a construir en el año 1885 sobre el camino principal que atravesaban sus campos que hoy es la Av. Arijón. A ese conglomerado de mansiones él la llamó Aldea Saladillo y las alquilaba a las familias pudientes de la época que venían a veranear en el Saladillo. De esas mansiones la única que se mantiene en pie es esa casa que ha sido restaurada en varias oportunidades.

Don Manuel de Arijón en 1885 mandó a construir un canal artificial, juntamente con los Baños del Saladillo, que traía agua desde el cauce natural del arroyo hasta las piletas, una época en que las aguas del Saladillo eran totalmente cristalinas, inclusive se decía que eran aguas curativas, ya que es uno de los pocos arroyos de agua salada con un alto contenido de sal y yodo. Tal es así que Arijón mandó a construir el balneario a raíz que en su momento sufría ciertas dolencias y con sorpresa comprueba que al sumergirse en las aguas del arroyo Saladillo tuvo una notable mejoría. A partir de allí tuvo la idea de construir unos baños que primero iban a ser exclusivo uso de él, pero aconsejado por las familias de clase pudiente con las que se codeaba en aquellos años, le dijeron que hiciera algo más para el público en general, y como era un empresario muy visionario desde el punto de vista económico enseguida vio la parte económica que le redituó muy buenas ganancias. Este canal estuvo en funcionamiento hasta que las aguas del arroyo Saladillo se empezaron a contaminar y a partir de allí se clausuró.

En el año 1900 Don Manuel de Arijón muere, y en el año 1906 sus descendientes venden todos los campos donde

hoy está el barrio y parte del barrio Las Delicias, a la sociedad Anónima del Saladillo, quien fue quien se encargó de hacer los loteos, el trazado de las calles y demás. Esta Sociedad Anónima siguió explotando los balnearios hasta el año 1937 cuando la Municipalidad de Rosario lo compra, demuele el viejo balneario y construye el balneario Roque Sáenz Peña, lo que se conoce en la jerga popular como La Rambla del Saladillo. Este balneario duró hasta el año 1977 cuando el Intendente de facto Augusto Félix Cristiani ordena su demolición. De aquel viejo balneario lo único que queda es una placa como recuerdo. Luego el lugar queda totalmente abandonado hasta el año 1992 durante la intendencia del Dr. Héctor Cavallero, donde se construyeron las nuevas instalaciones del balneario conjuntamente con todo el complejo del brazo recuperado que hoy está totalmente parquizado.

Saladillo netamente residencial, un Saladillo donde solamente las clases adineradas tenían sus mansiones aquí o venían a veranear. Las casonas emplazadas en el casco histórico, invitan a adentrarse en el Saladillo de ayer, visualizando distintos estilos: italianizantes, Art Nouveau y Art Decó. Estos decoran y realzan una arquitectura única que indica la fuerza del arte de una sociedad aristocrática. Aquí se construyó la primera escuela provincial mixta, que después se transformó en lo que hoy es la escuela Aristóbulo del Valle nº92, una plaza central y la parroquia Nuestra Señora de la Merced, construidas a principio del año 1900, dan muestra de un barrio que se preparaba y crecía.

Saladillo vivió su época de esplendor durante el gobierno del General Juan Domingo Perón desde el año 1947 hasta fines de la década del 60. Eso hizo que floreciera un gran centro comercial, instituciones sociales y culturales, clubes, asociaciones vecinales. Ya no se necesitaba viajar al centro porque aquí se encontraba de todo, más teniendo en cuenta el gran movimiento que provocaba el frigorífico que en aquellos años era la única industria importante en la zona, instalada en el año 1924. Funcionaban negocios, sastrerías, basares, etc. El barrio Saladillo se originó con inmigrantes que tuvieron su auge con

la instalación del frigorífico. Es por esto que muchas calles del barrio llevan nombres en homenaje a esos inmigrantes, como calle Lituania, calle Checoslovaquia, calle Venecia, rescatando la historia de aquellos pioneros que se instalaron en el barrio Saladillo.

El Cine Diana, uno de los tantos cines de barrio, hoy convertido además en centro cultural, fue inaugurado en 1944, tenía 475 butacas repartidas en planta alta y baja, albergaba una cantidad importante de espectadores en aquellos años. El cine representaba una ventana al mundo, era un lugar muy importante para la gente del saladillo que después que salían de trabajar, era su lugar de recreación junto con El Piave, un bar emblemático, mucho más grande que en la actualidad y que funcionaba como bar, café y billares, y lógicamente comedor para aquellas personas que trabajaban en el frigorífico y venían a comer aquí. El crecimiento del barrio trajo aparejado no solo cines y clubes sociales deportivos, sino también instituciones como el Sindicato de la Carne y el primer monumento a Eva Duarte de Perón construido en Rosario y en Argentina.

La antigua planta del frigorífico Swift, hoy desocupada, todavía se mantiene en pie junto con la antigua chimenea, símbolo del viejo Saladillo. Con la instalación de este frigorífico se provocó un cambio en el barrio, que pasó de ser un barrio residencial a un barrio obrero. Hoy este lugar es frecuentado por los amantes de la pesca y la vida náutica, un lugar tranquilo, con características particulares, conserva aspectos de la época que no dejan de tener su encanto.

Toda esta grandeza, siempre rodeada de una exuberante riqueza natural, por aquella época fue bien aprovechado por Arijón en los Baños del Saladillo y en el populoso balneario natural denominado “Las Quebradas del Saladillo”. Hoy, conocido como Parque Sur de nuestra ciudad, se encuentra la famosa “Cascada del Arroyo Saladillo”, una de las maravillas naturales de Rosario declarada Patrimonio Natural e Histórico, recientemente también declarado Yacimiento Paleontológico de Rosario, lugar relacionado con acontecimientos históricos de la ciudad misma. Por este sitio cruzó el General Manuel Belgrano

en el año 1812 cuando vino a enarbolar la bandera por primera vez. En el año 1872, cae prisionero en este mismo lugar el cacique Ranquel Vicente Pincen, que fue un capitanejo de Cal-fucura que invadía permanentemente el sur de la provincia de Santa Fe. Fue enviado a la isla Martín García que después de unos años muere allí. En el año 1924 se filmó aquí, la primera película de producción totalmente rosarina que fue la película Juan Moreira. En este lugar también se instalaron las primeras industrias de la zona como fueron el Molino Rojo y el Molino Blanco. En 1930, Joaquín Penina fue fusilado en las Quebradas del Saladillo. Obrero catalán y militante, lo que en aquellos años se conocía como anarquista. Fue sorprendido tirando volantes en contra del gobierno de facto del Gral. Uriburu. Sin derecho a juicio, estuvo detenido en la jefatura de policía y después trasladado a las quebradas donde fue fusilado. Este mártir obrero fue, si se quiere, el primer desaparecido de la historia argentina.



EL BALNEARIO, VISTA DESDE EL CENTRO MATERNO



LAS QUEBRADAS DEL SALADILLO



ENSENADA 1950



PANORÁMICAS DEL BALNEARIO

“Los vecinos del saladillo nunca nos opusimos a la realización de una obra de estabilización de la cascada, los vecinos más que ningunos siempre quisimos que se realice una obra. Erosión de la cascada que por si no saben comenzó en el año 73 cuando el ejército dinamitó las bases del arroyo y de la cascada que eran de tosca para hacer una cancha de remo que nunca se realizó, a lo que siguió el abandono tanto del arroyo, como del parque, como de la reserva. Reserva ecológica natural declarada que es uno de los últimos bosques nativos, con mayor diversidad de flora y fauna y recientemente declarada patrimonio y reserva paleontológica. [...] Barrio que se fundó en sus orillas, barrio que tuvo el mejor balneario de la ciudad hasta que lo destruyeron y abandonaron para darle prioridad al balneario de la florida, dejando que se contaminen sus aguas siendo estas de propiedades curativas, siendo uno de los mayores centros de atracción turística de la ciudad tanto así que Alfonsina Storni le hizo un poema. Pero como era el balneario de los pobres y los trabajadores del Swift lo abandonaron centralizando los recursos y los intereses en otras zonas de la ciudad. Es un barrio de pescadores y trabajadores que tenían el mayor paraíso de la ciudad. Pero se empeñaron en destruirlo. Lo único que pedíamos es que hagan una verdadera obra de arte de ingeniería, un verdadero estudio de impacto ambiental, considerando el impacto cultural y natural y que no importaran un modelo ruso sin tener en cuenta absolutamente nada de esto. [...] Por si no saben la gente del barrio pesca y se tira a nadar al arroyo hoy, aún con su nivel de contaminación y sus peligros. [...] Porque es un barrio pobre que no tiene piscina y que vive de la naturaleza y hoy el arroyo es un sustento de vida. [...] Somos un grupo de vecinos conscientes de los beneficios y la calidad de vida que nos proporciona la naturaleza porque nacimos junto a ella y es la que nos da paz y respiro en esta picadora de carne de cemento que es Rosario. [...] hay una ciudadanía con identidad y cultura que se defiende. Y que vive de estos recursos como son los vecinos del Mangrullo a los que les quieren privatizar la zona con negocios gastronómicos y guarderías náuticas cerrándoles el acceso al río y al arroyo. [...] Hoy la situación de la cascada, de los vecinos y del puente es responsabilidad de la inoperancia judicial y estatal. De caprichos sin sentidos y avasallamientos de derechos ciudadanos, de la falta de capacidad de diálogo ciudadano y de respeto por la cultura e identidad. Y por la falta de respeto ante todo a la naturaleza la cual hoy se está cobrando su daño. [...]”

Ornelia Montanaro de Vecinos Autoconvocados en Defensa del Patrimonio de la Cascada del arroyo Saladillo.

19 de enero de 2017



CORRIMIENTO DE MÁS DE 100M DE LA CASCADA. 17 DE AGOSTO DE 2015.



AÉREA BARRIOS BAJO SALADILLO Y EL MANGRULLO



BRAZO NORTE DEL ARROYO SALADILLO. PUENTE EL MANGRULLO



CALETA VISTA DESDE CLUB DE PESCADORES

PREEXISTENCIAS. ACTUALIDAD.

A orillas de los brazos del Arroyo Saladillo, comenzaron a instalarse grandes emprendimientos que le dieron la impronta al barrio, como los Baños del Saladillo y el Frigorífico Swift, entre otros. Una inversión extranjera que supo atraer a personas de todas partes del mundo haciendo popular al Barrio Saladillo y a Villa Gobernador Gálvez.

La construcción de la “Avenida de Circunvalación 25 de Mayo” que comenzó en la década del 50 y finalizó en 1988, generó una barrera urbana y social muy importante en el barrio Bajos del Saladillo y El Mangrullo, que, junto con las vías del ferrocarril, atravesaron y dividieron la zona quedando ambos barrios marginados, con mínima accesibilidad y equipamientos. Casi olvidado y desconectado de la ciudad, el barrio El Mangrullo, cuenta con una gran cantidad de viviendas informales en deterioro y casi sin servicios e infraestructura urbana.

El barrio está emplazado sobre tierras del Ente Nacional del Puerto Rosario, ENAPRO, y no tiene conexiones viales directas, sólo se puede acceder por la pequeña calle Mangrullo o peatonalmente por la extensión de calle Lamadrid, la cual está interceptada por el cruce del tren y los días de lluvia queda inhabilitada por el barrial que se genera. Tampoco llega el transporte público, pero lo que hoy en día los vecinos reclaman principalmente es agua, electricidad y desagües de aguas servidas. Desesperados, realizan conexiones ilegales de agua al caño maestro que se encuentra en Av. Nuestra Sra. Del Rosario y colectora. A raíz de esto los caños se rompen y provoca cortes en el suministro o pérdida de presión. En épocas de elecciones es el único momento en que políticos y autoridades recorren el barrio llenando a los vecinos de propuestas y promesas incumplidas.

En el año 1966 se produjo la mayor inundación de la zona, tapando casi todas las viviendas, y la cancha de fútbol, provocando así la evacuación de cientos de familias. Si bien no hubo luego otra inundación tan grande, la incertidumbre de las crecidas en la zona hace que se tenga puntual prevención en el tema, sobre todo porque en el barrio muchas casas y ranchos están ubicados sobre el borde del Arroyo Saladillo y del brazo

seco, y con cualquier crecida sufren alto riesgo de derrumbe.

Barrio de pescadores y obreros de frigoríficos, muchos rosarinos lo conocen por ir a comprar pescados frescos al llegar los botes a la orilla. Los vecinos del mangrullo orgullosos de su barrio sueñan con ver la zona embellecida y que la violencia disminuya. Eva Gutiérrez, vecina y dueña de un almacén, cuenta: *“La mayoría trabaja de los frigoríficos, pescan porque no tienen posibilidades de trabajar, se vive como se puede. La gente de acá vos ves que de a poquito se van levantando sus casas.”* Yolanda Osán, vecinalista, encargada de la Copa de Leche, *“De la pesca, de la isla, de las nutrias, de los carpinchos, de las aves, de todo eso viven. De la nutria y del carpincho venden la piel, eso es una vía de entrada para que ellos puedan sobrevivir con tantos chicos.”*

Todo gira en torno al fútbol, los más chiquitos y todos los mayores se han apropiado de la cancha del barrio a tal punto que pareciera que es lo único intocable en la zona. Yolanda cuenta, *“Eso lo inauguraron mi marido, el papá de mi marido, y viene en descendencia y más de 80 años, y fue de generación en generación, había una vecinal y se armaban los torneos. Nadie va a tocar la cancha ni poner algo en el centro de la cancha porque esto es sagrado. Entre todos los muchachos y los vecinos cuidamos de esta cancha.”* Eva, *“Me gustaría tener un saloncito para poner todos los libros que tengo y atender a los chicos para que puedan acceder a esos libros y estudiar.”*

Se trata de una postal más de la ciudad fragmentada, un barrio con una sola calle de ingreso, con un claro déficit en materia de infraestructura que demuestra el abandono del Gobierno Municipal de esos territorios que parecieran abyectos. Resulta clara la exclusión que vienen sufriendo los vecinos por parte del gobierno. *“Falta que venga gente a hacer un zanjeo, tenemos ratas, y es un peligro. Ratas hasta adentro de mi casa, vienen por las cañerías.”* Yolanda dice que *“Los chicos están re-felices acá, tienen libertad, tienen aire, tienen pesca, tienen vida.”*

Además de todas las carencias que ya padecen los sectores populares de la ciudad, hay que agregar las que se generan

Dos edificaciones importantes, no por su calidad arquitectónica sino por la función que cumplen, son la Copa de Leche y el Centro de Salud. La copa de leche es un emprendimiento comunitario destinado a ofrecer a los niños del barrio apoyo escolar, actividades recreativas y también una copa de leche todos los días. Yolanda Osan, o “la Yoli” junto a otras mujeres del barrio, trabajan para que a los chicos no les falte alimento, tarea que cada vez se va haciendo más difícil, ya que aumenta la cantidad de chicos que asisten al comedor y hay menos recursos y donaciones para poder alimentar a todos. El Centro de Salud es producto del esfuerzo de los vecinos que llevaron la propuesta al presupuesto participativo. Se levantó hace algunos años este pequeño centro de salud que ofrece asistencia clínica, enfermería y medicina en general.

Dentro del Plan Maestro, uno de los ejes que se plantea desarrollar es el “Parque Ribereño El Mangrullo”, donde se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo como espacio público integrándolo al sistema verde del arroyo Saladillo; eliminar la afluencia de residuos tóxicos de

Se plantea la anexión de amarras y guarderías náuticas, la definición de áreas de estacionamiento y el desarrollo de servicios complementarios a la oferta náutica (gastronomía, recreación y producción de insumos). Además, se propone la

generación de una nueva accesibilidad vial, la creación de nuevos espacios verdes, la construcción de la Plaza-Mercado con la rehabilitación del edificio de valor patrimonial del Frigorífico Swift y su entorno para ser destinado a la venta y consumo, en el lugar, de productos de la zona, y el reordenamiento de los asentamientos irregulares mediante el desarrollo de un programa de viviendas para pescadores. Para llevar adelante éste y otros proyectos en el área se ha firmado un convenio con la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez y con el ENAPRO.

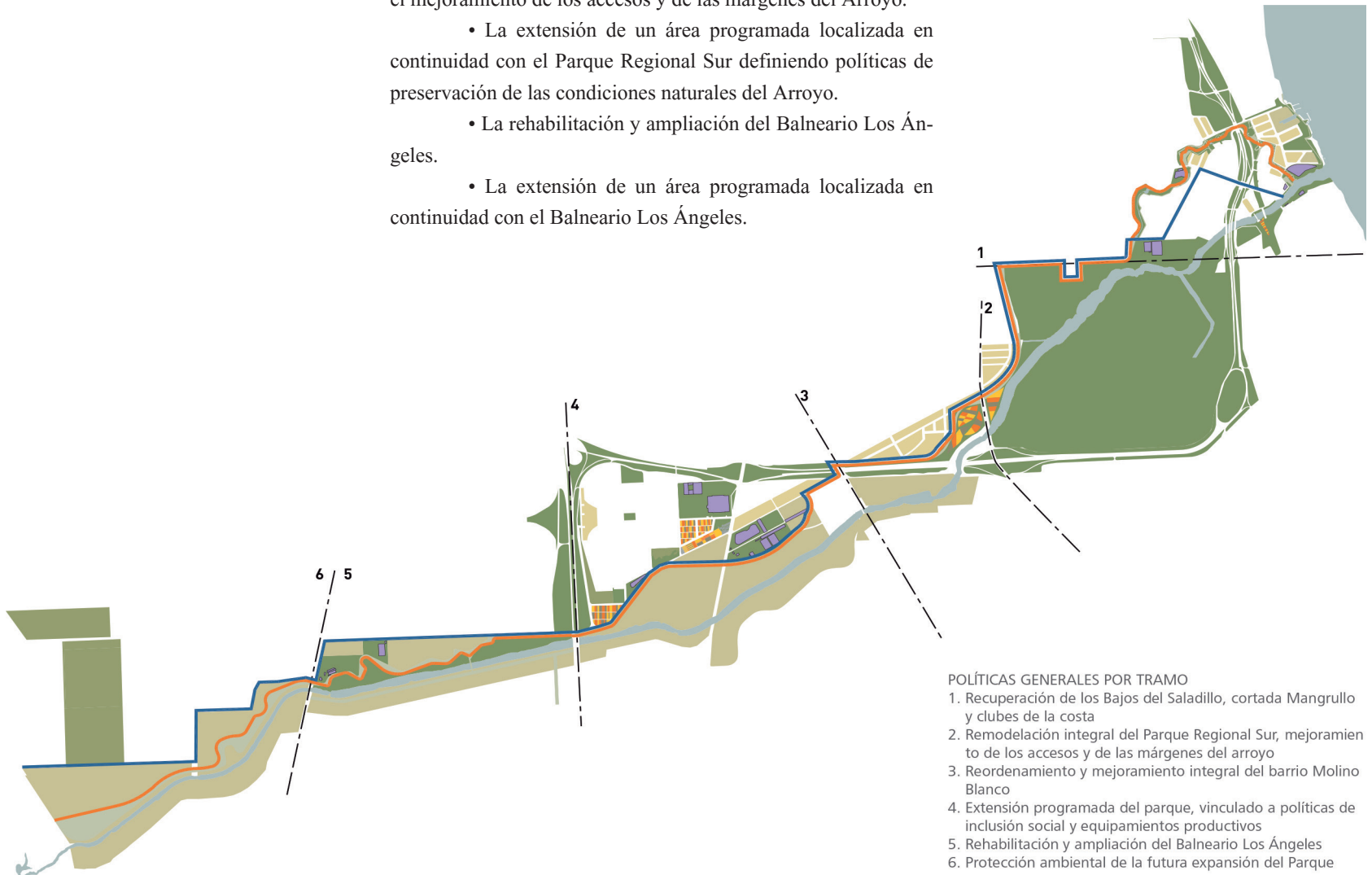


35

PLAN MAESTRO DE RECONSTRUCCIÓN DEL BORDE DEL ARROYO SALADILLO

Las intervenciones urbanísticas de mayor porte encuadradas en este eje son:

- La recuperación de los «Bajos del Saladillo» mediante el reordenamiento de los clubes, la recualificación del Brazo Norte y del Brazo Principal del Arroyo y la rehabilitación de los Barrios Isla del Saladillo y el Mangrullo.
- La remodelación integral del Parque Regional Sur con el mejoramiento de los accesos y de las márgenes del Arroyo.
- La extensión de un área programada localizada en continuidad con el Parque Regional Sur definiendo políticas de preservación de las condiciones naturales del Arroyo.
- La rehabilitación y ampliación del Balneario Los Ángeles.
- La extensión de un área programada localizada en continuidad con el Balneario Los Ángeles.



POLÍTICAS GENERALES POR TRAMO

1. Recuperación de los Bajos del Saladillo, cortada Mangrullo y clubes de la costa
2. Remodelación integral del Parque Regional Sur, mejoramiento de los accesos y de las márgenes del arroyo
3. Reordenamiento y mejoramiento integral del barrio Molino Blanco
4. Extensión programada del parque, vinculado a políticas de inclusión social y equipamientos productivos
5. Rehabilitación y ampliación del Balneario Los Ángeles
6. Protección ambiental de la futura expansión del Parque

PARQUE RIBEREÑO EL MANGRULLO

Ubicación: Distrito Sur. Entre avenidas Nuestra Señora del Rosario, Lamadrid, río Paraná, ambas costas del arroyo Saladillo y acceso Sur.

Modalidad de gestión: Convenio Urbanístico entre el Gobierno Provincial, el ENAPRO (Ente Administrador Puerto Rosario) y las municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez.

Superficie del área de intervención: 51 ha.

Programa: Residencial, usos recreativos, náuticos y de servicio.

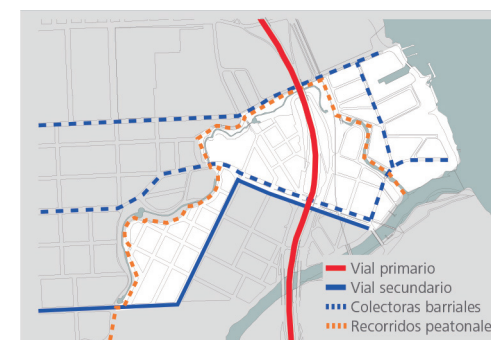
Espacio público a incorporar: 6 ha.

Unidades de vivienda a incorporar: 400 unidades habitacionales.

Nuevos equipamientos: Polideportivo, Mercado de Pescadores, Centro Cultural y Guarderías Náuticas.



PLANO DEL PROYECTO



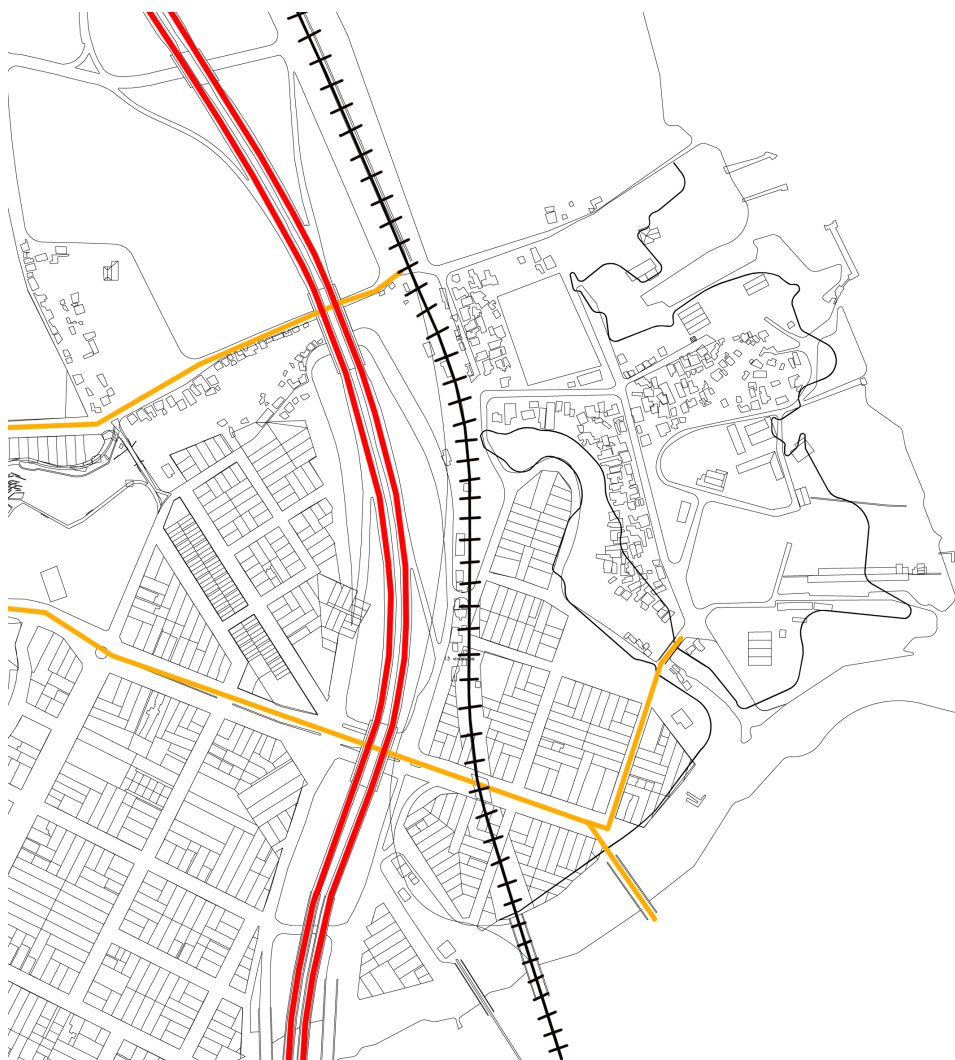
ACCESIBILIDAD



ESPACIOS VERDES



VIVIENDA



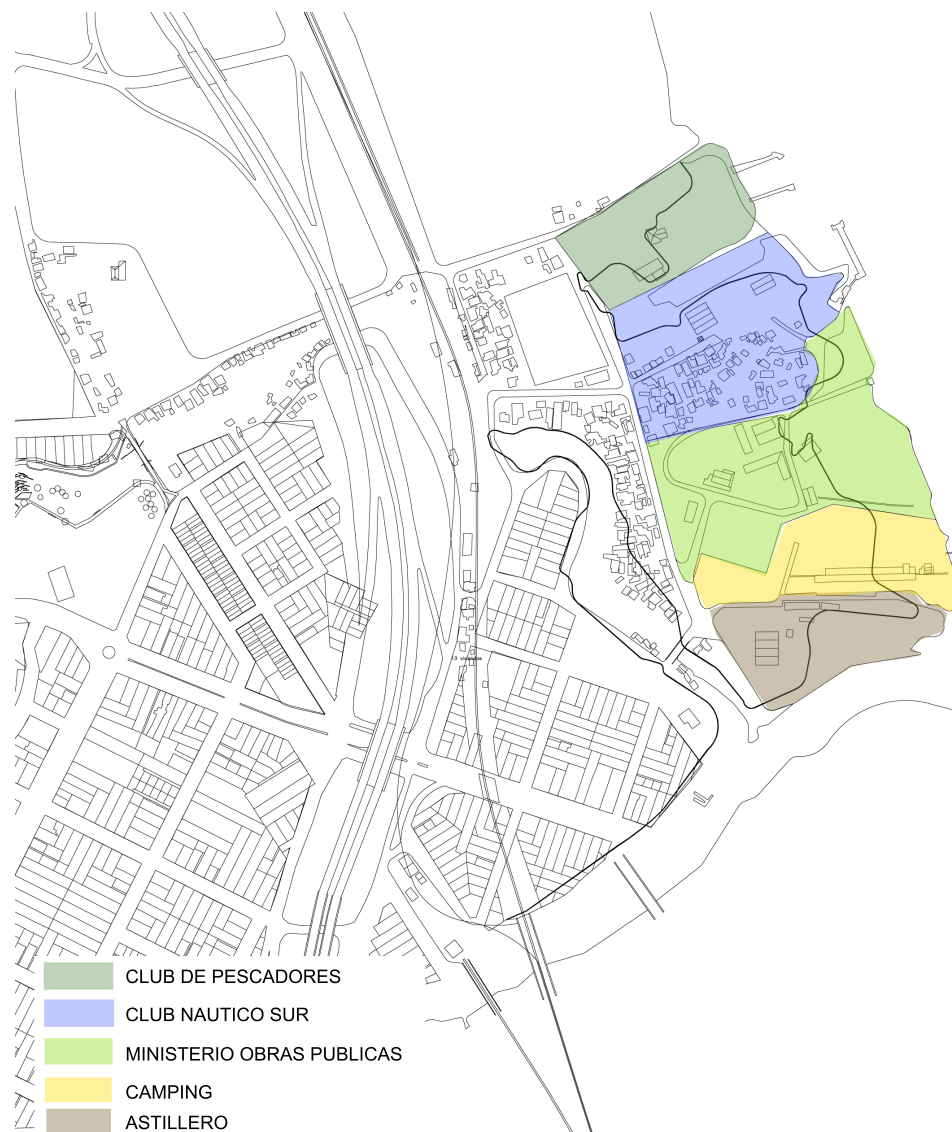
CONEXIONES



ASENTAMIENTOS IRREGULARES



COTA MÁXIMA DE INUNDABILIDAD



SITUACIÓN DOMINIAL

4 EXPLORACIÓN PROYECTUAL



ESTRATEGIA URBANA

FUNDAMENTOS DE ACTUACIÓN. EJES.

- ACCESIBILIDAD. MOVILIDAD.
- REORDENAMIENTO Y MEJORAS EN LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS.
- RENOVACIÓN, RE-FUNCIONALIZACIÓN Y CREACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS PARA EL ÁREA.
- REESTRUCTURACIÓN DE LOS BORDES DEL ARROYO Y RÍO.

ACCESIBILIDAD. MOVILIDAD.

En primera instancia se plantea la creación de un nuevo puente “El Mangrullo” de unos 10m para la calzada vehicular y veredas de 2m a ambos lados para los peatones. A partir de ahí una avenida principal recorre los bordes costeros del sector posibilitando un desplazamiento vehicular fluido. Esta avenida culmina en la intersección de las vías del ferrocarril con calle Lamadrid, creando un paso bajo nivel y cerrando así un circuito vehicular que el sector carecía y reclamaba hace tiempo.

Como trazado secundario se proyectan calles manda peatón de 6 m de ancho que corren en sentido Oeste-Este y unen la Avenida de Borde con otra calle secundaria paralela al Brazo Seco del Arroyo Saladillo también de 6m. Estas calles varían su largo dependiendo su ubicación y van desde los 100 a los 200 metros. Se realizan dos conexiones transversales a estas calles a modo de atajos en sentido Norte-Sur con las mismas caracterís-

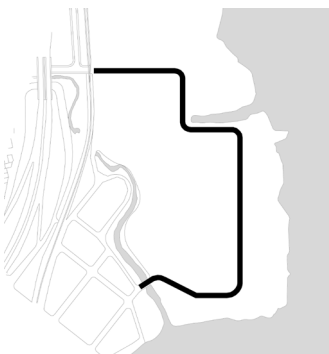
ticas manda peatón.

Siguiendo paralelamente a la avenida de borde, se extiende una ciclovía que acompaña y funciona como transición entre la dinámica que producen los automóviles, y la tranquilidad del parque costero con sus lugares de recreación y senderos de caminata. La ciclovía también se establece como un circuito continuo ya que complementa el recorrido bordeando el Brazo Norte del Arroyo.

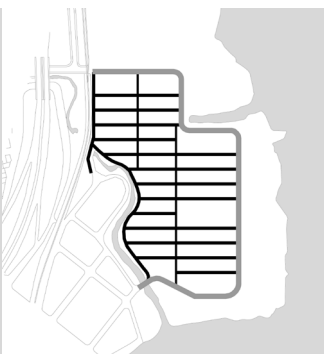
El espacio peatonal es pensado como plataformas elevadas, separadas del automóvil. Este nivel de plataformas es coincidente con la altura del margen izquierdo del brazo seco, una cota más alta que la del sector a intervenir. Este sistema de plataformas recorre todo el conjunto con una marcada relación Oeste-Este, comenzando en el Brazo Seco, y finalizando en los parques costeros o sobre el Río Paraná en forma de muelles. Al igual que el trazado secundario, existen atajos y conexiones transversales que permiten relacionarse con todo el conjunto.

REORDENAMIENTO Y MEJORAS EN LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

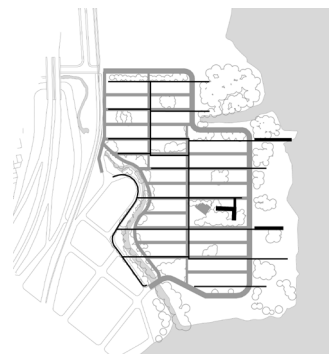
Se destinan viviendas unifamiliares para los habitantes que hoy en día se encuentran en el barrio, atendiendo y adaptando a las necesidades de cada grupo familiar. Si bien las unidades habitacionales son individuales, el proyecto se lee como un conjunto distribuido en tiras de Norte a Sur, separadas cada 5 metros por patios privados que, por su orientación, reciben sol gran parte del día. Cuenta con cuatro niveles accesibles, el



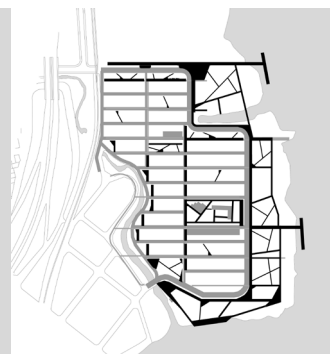
TRAZADO ESTRUCTURAL



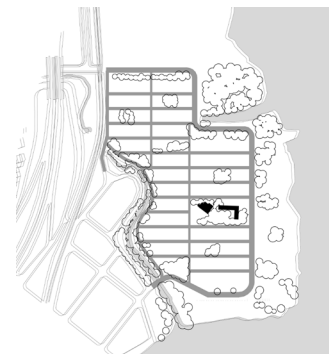
VÍAS INTERNAS



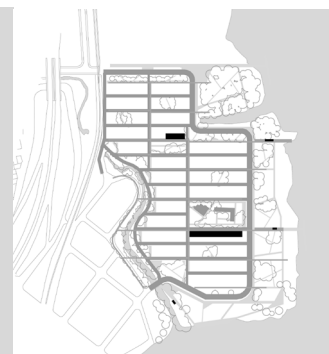
TRAZADO PEATONAL NIVEL SUPERIOR



TRAZADO PEATONAL NIVEL PLANTA BAJA



PREEXISTENCIAS



EQUIPAMIENTO PÚBLICO

primero, en planta baja con cochera, depósito y jardín, el segundo, la sala de estar-comedor-cocina todo integrado, el tercero corresponde a los dormitorios pudiendo encontrarse modelos de dos, tres y hasta cuatro, y el último, una terraza accesible con parrillero y lugar de expansión. Existen otras variantes dentro del programa de funciones en planta baja y el primer nivel. Estas se van modificando en función del lugar en el que se ubican y las relaciones con el entorno inmediato.

Las pasarelas peatonales se conectan a estas viviendas en el primer nivel, debiendo esas tipologías ser adaptadas al espacio en que se plantean. Aparecen variantes de usos como la instalación de locales comerciales, o la simple utilización de ese espacio para crear una habitación más o anexar y expandir las dimensiones del estar.

Para evitar grandes costos en materiales y mano de obra y construir las viviendas en un reducido lapso, optamos por realizarlas con bloques de cemento y viguetas pretensadas en los distintos niveles, a excepción de la planta baja que está proyectada con vigas y columnas de hormigón armado. Asimismo, se proyecta para las fachadas Este, ventanas de piso a techo de 80 centímetros de ancho, y las fachadas Oeste ventanas de 40x40 cm. Se evita así el uso de dinteles en la obra.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS.

El Mangrullo es reconocido por la venta de pescado fresco. Para mejorar la comercialización y activar la economía en la zona, se crea un mercado productivo en el centro del nue-

vo barrio. Sumado a esto, existe gran cantidad de locales comerciales de diferentes tamaños, que pueden combinarse o dividirse según las necesidades. Locales náuticos, almacenes, gimnasios, bares y restaurantes entre otras cosas, complementan el conjunto y dan vida a la nueva cara que el barrio necesita.

Para facilitar la pesca, se dispone de nuevos amarres y se crean tres nuevos muelles, que otorgan seguridad y comodidad, ya que los ahora existentes se encuentran en avanzado deterioro.

RENOVACIÓN, RE-FUNCIONALIZACIÓN Y CREACIÓN DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS PARA EL ÁREA.

Dos edificaciones de gran importancia simbólica son los edificios de la Copa de Leche y el que se encuentra próximo a este. Antiguamente se utilizaba para celebrar eventos y reuniones familiares, pero hoy en día se encuentra destruido por el vandalismo. Se pondrá en aptas condiciones el edificio de la Copa de Leche para brindar no sólo esta labor muy importante y reconocida en el barrio, sino para dar ayuda escolar a los chicos y servicio de guardería infantil, entre otras actividades.

En el segundo edificio lo que se plantea es reformarlo y convertirlo en talleres de oficios para adultos, donde puedan brindar capacitaciones para todas las edades.

Planteamos la construcción de un nuevo Centro de Salud, más grande, con más especialidades médicas y asistencia las 24 hs que pueda cubrir las necesidades de medicina básica.

REESTRUCTURACIÓN DE LOS BORDES DEL ARROYO Y RÍO.

Pensamos en un espacio público que complemente el sistema de espacios verdes que posee la ciudad. Principalmente se debe sanear el Brazo Norte del Arroyo Saladillo donde hoy en día los desechos de aguas servidas de la ciudad se depositan allí. Creamos un paseo parqueizado que acompaña las riberas del arroyo y río, con bares, lugares de ocio, ejercicios, miradores, muelles y explanadas. Se realiza una reestructuración en la barranca para generar una playa pública donde los vecinos puedan acceder libremente sin necesidad de correr peligro alguno.



PUENTE EL MANGRULLO - BRAZO SECO



SISTEMA DE MALLAS

Lugar sin un proyecto urbano desarrollado, y con mínimas intervenciones en su trazado. Con características urbanas distintas a las que se puede encontrar en cualquier otro barrio tradicional de Rosario, no puede imaginarse este sitio como una continuidad de la trama de damero, heredada de los españoles, y la simple extensión de sus calles. El Mangrullo pide a gritos una intervención que sepa entender las necesidades y leer sus potencialidades tan deseadas por muchos habitantes del resto de la ciudad. Flora autóctona, río y arroyo, historia, cultura y trabajo.

Partiendo de estos principios, tomamos dos ejes perpendiculares entre sí, uno en relación al brazo norte del arroyo Saladillo y el Río Paraná, Oeste-Este; y el otro en sentido Norte-Sur, al igual que la corriente del río. Con estos ejes marcados creamos una malla que colocamos por encima de la planta del sector para darle sentido y relación a lo establecido. Teniendo en cuenta las preexistencias que quisimos conservar, se fue agujereando este entramado para darle lugar a variaciones dentro del tejido.

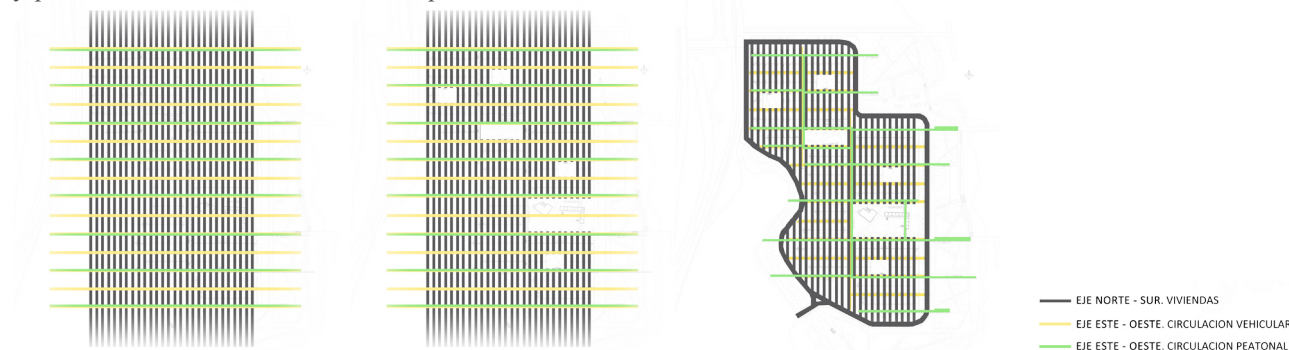
Esta malla es contenida o delimitada por una avenida de borde que la rodea a excepción del lado Oeste donde una calle secundaria en relación al brazo seco hace de contención del sistema.

La malla está compuesta por tres elementos orientados en los dos ejes mencionados. En el primero, sobre el eje Oeste-Este en nivel -3m, tenemos las circulaciones vehiculares y peatonales. Se trata de calles manda peatón de 6 metros de

ancho y separadas cada 22 metros. En un nivel superior, pero de igual orientación, se desarrolla un sistema de pasarelas peatonales elevadas del nivel del automóvil y que recorren todo el sector de un extremo al otro. Miden 2,60 metros de ancho y de encuentran cada 52 metros aproximadamente. Si bien en su mayoría este sistema corresponde a la tensión Oeste-Este, existen conexiones que facilitan los desplazamientos peatonales por este nivel elevado en sentido Norte-Sur, al igual que sucede con el nivel manda peatón.

Ambos sistemas descriptos, tienen una fuerte relación con el eje Norte-Sur. En este eje se encuentran distribuidas las viviendas unifamiliares de los habitantes a reubicar en el lugar. Se trata de casas con mínimas dimensiones, pero agradables para el desarrollo de la vida urbana. Varían entre dos, tres y cuatro dormitorios, siendo estos los responsables de generar un tejido en constante relación ya que atraviesan por encima al eje Oeste-Este. Estas casas que, en la vista aérea se leerían como tiras, miden 4 metros de ancho y están separadas cada 5 metros por patios privados de cada una, lo que permite que tengan una buena ventilación cruzada.

De esta forma creamos una base genérica que sirve de puntapié para establecer los usos y distribuir las funciones dentro de la trama urbana. Al reunir toda la información relevada y superponer la malla, se van creando situaciones particulares que se resuelven de manera específica. Así esta malla va tomando complejidad y crea diferentes situaciones dependiendo las características del espacio inmediato con el que se relaciona.



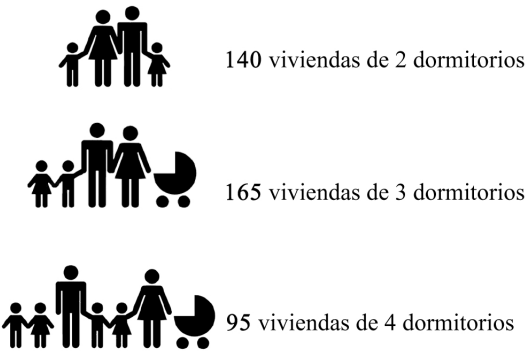
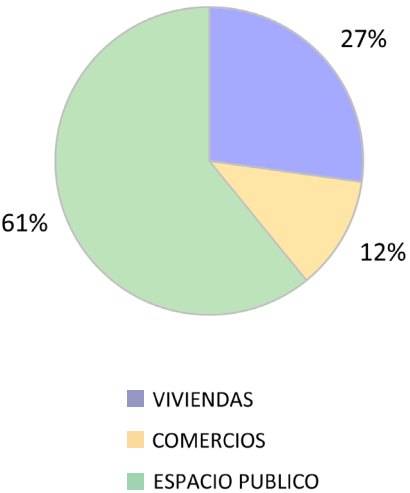
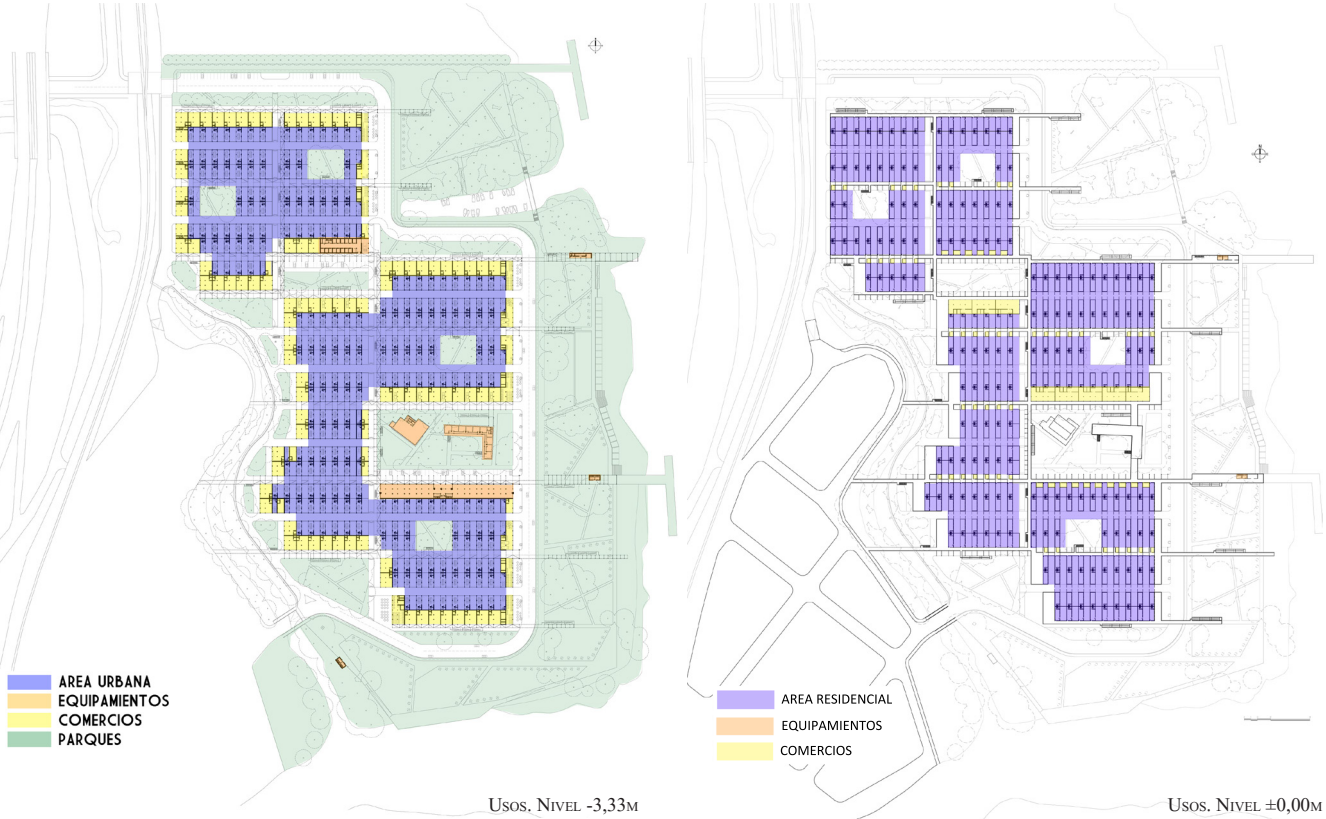
DISPOSICIÓN COMERCIAL

Una de las particularidades que se destaca de esta malla urbana, es el alto contenido de espacios con funciones indeterminadas. Los hay de diferentes tamaños, desde un mínimo local de 20 m2 hasta locales de 98 m2 con posibilidades de dividirse en otros más pequeños. En ellos se distinguen las posibilidades de utilizarlos como espacios para uso doméstico de la propia familia, o bien colocar locales comerciales o alquilarlos.

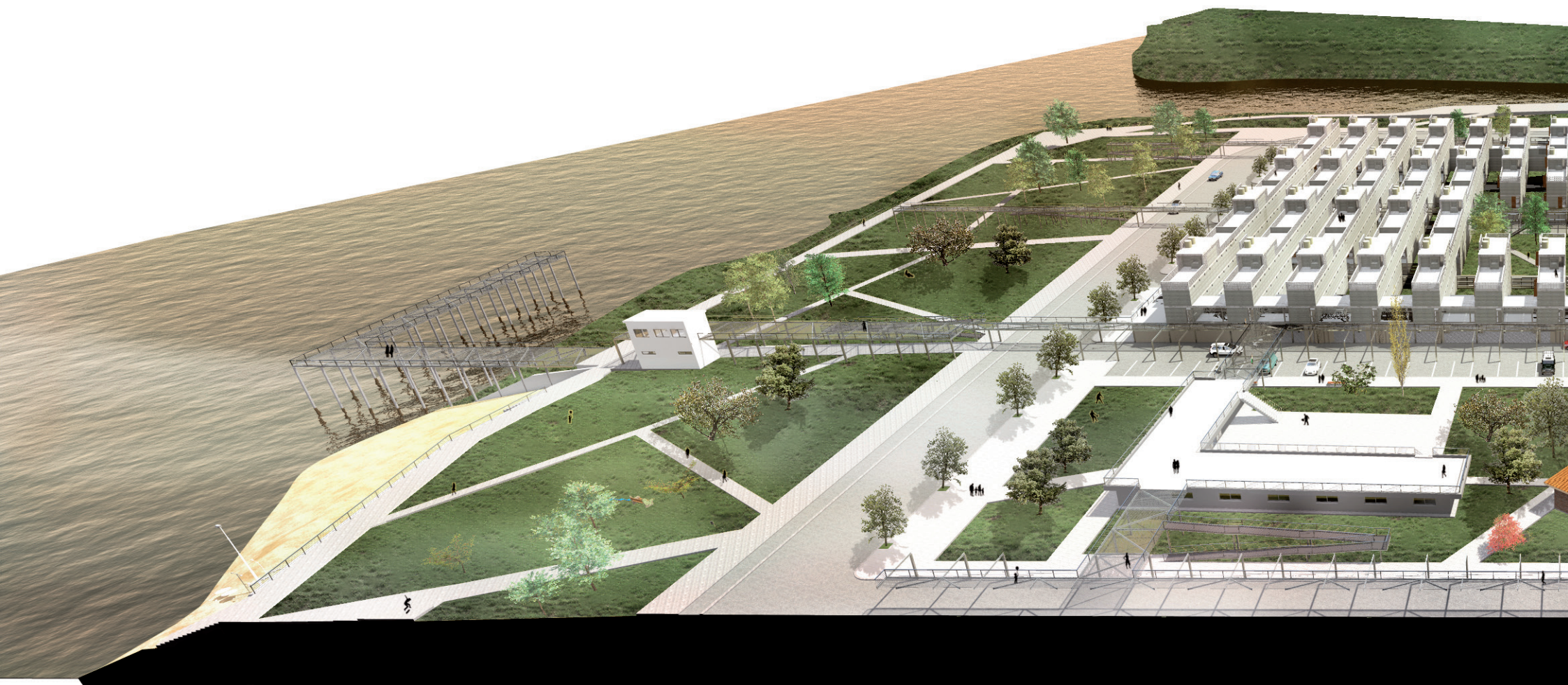
Estos locales se distribuyen en la trama según la situación que se presenta. Encontramos los más grandes configurando los bordes de la malla y creando un frente comercial hacia los parques, plazas y márgenes del conjunto. Sobre el nivel de pasarelas peatonales se encuentran los más pequeños acompañando todo el recorrido y haciendo de éste también un paseo comercial.

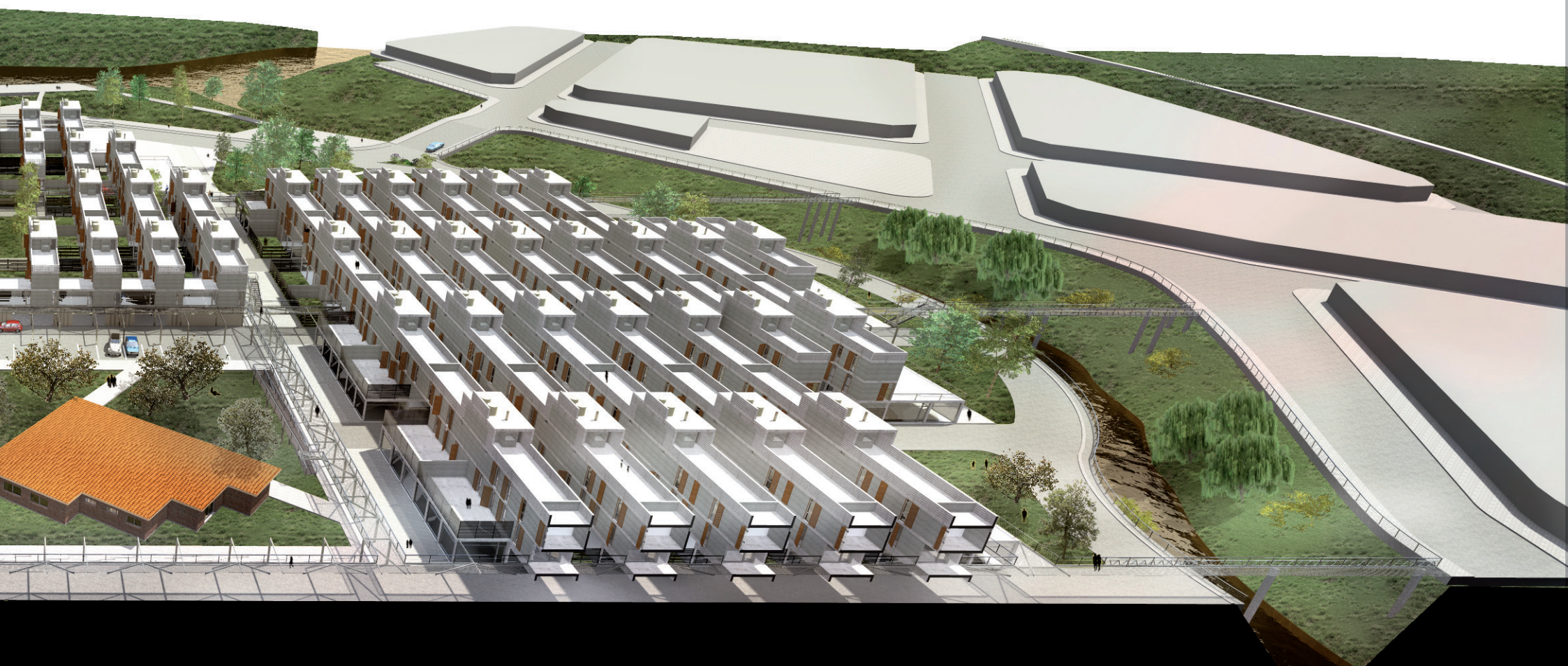
Como resultado de la ordenación de la malla con respecto a las preexistencias y situaciones que hacen a la diversidad del proyecto, existen variantes en donde aparecen locales muchos más grandes y donde se desarrollan otras funciones. Se ubican en lugares estratégicos, generando una fachada urbana-comercial, locales de 157 m2 y 200 m2 que se destinan a restaurantes, bares y locales náuticos.

Todas estas situaciones, sumadas a las del Mercado de Productores, conforman la actividad económica y comercial que se pretende instalar en el sector para darle vida y nueva cara a una zona constantemente segregada y estigmatizada.



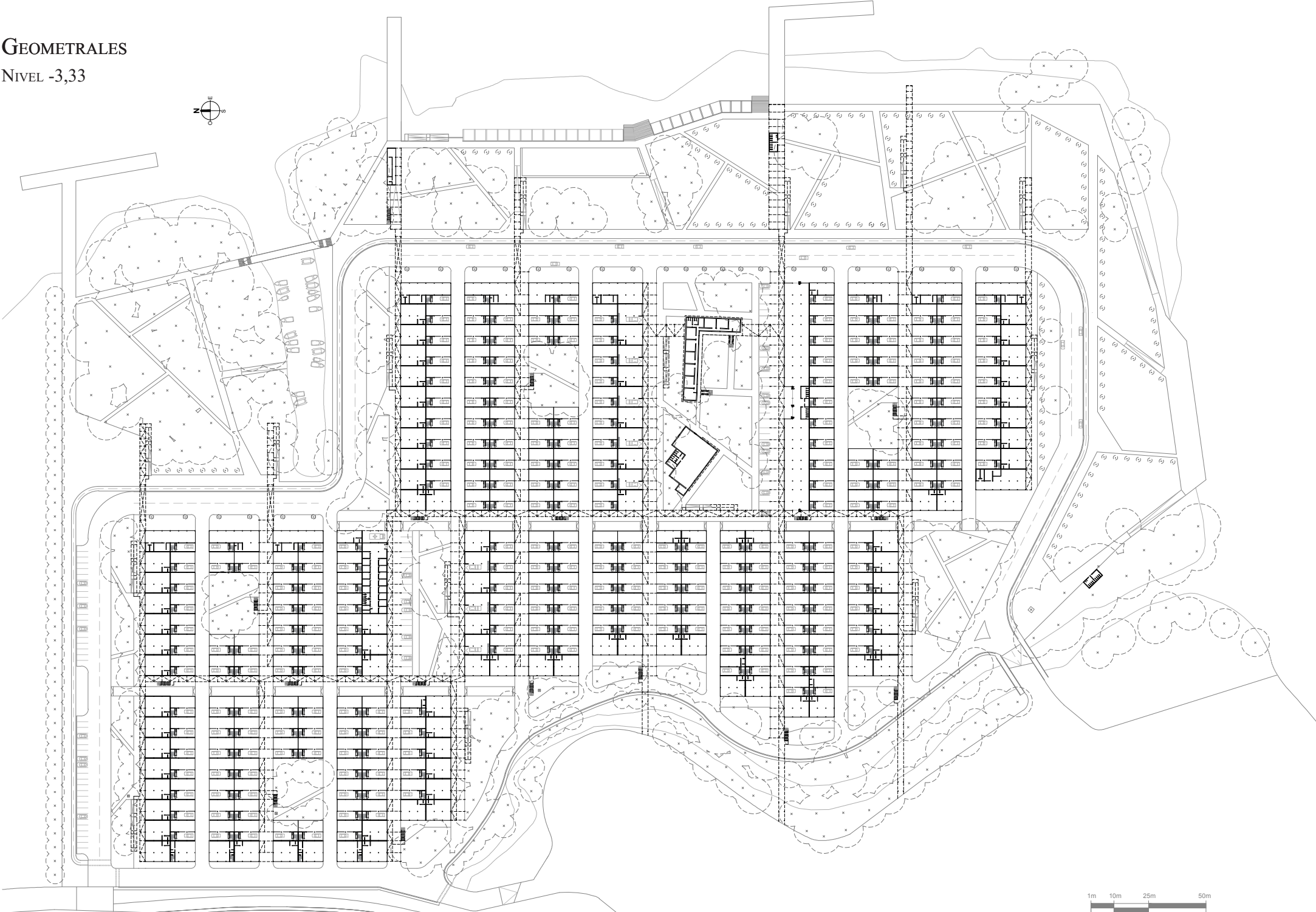
5 EL PROYECTO





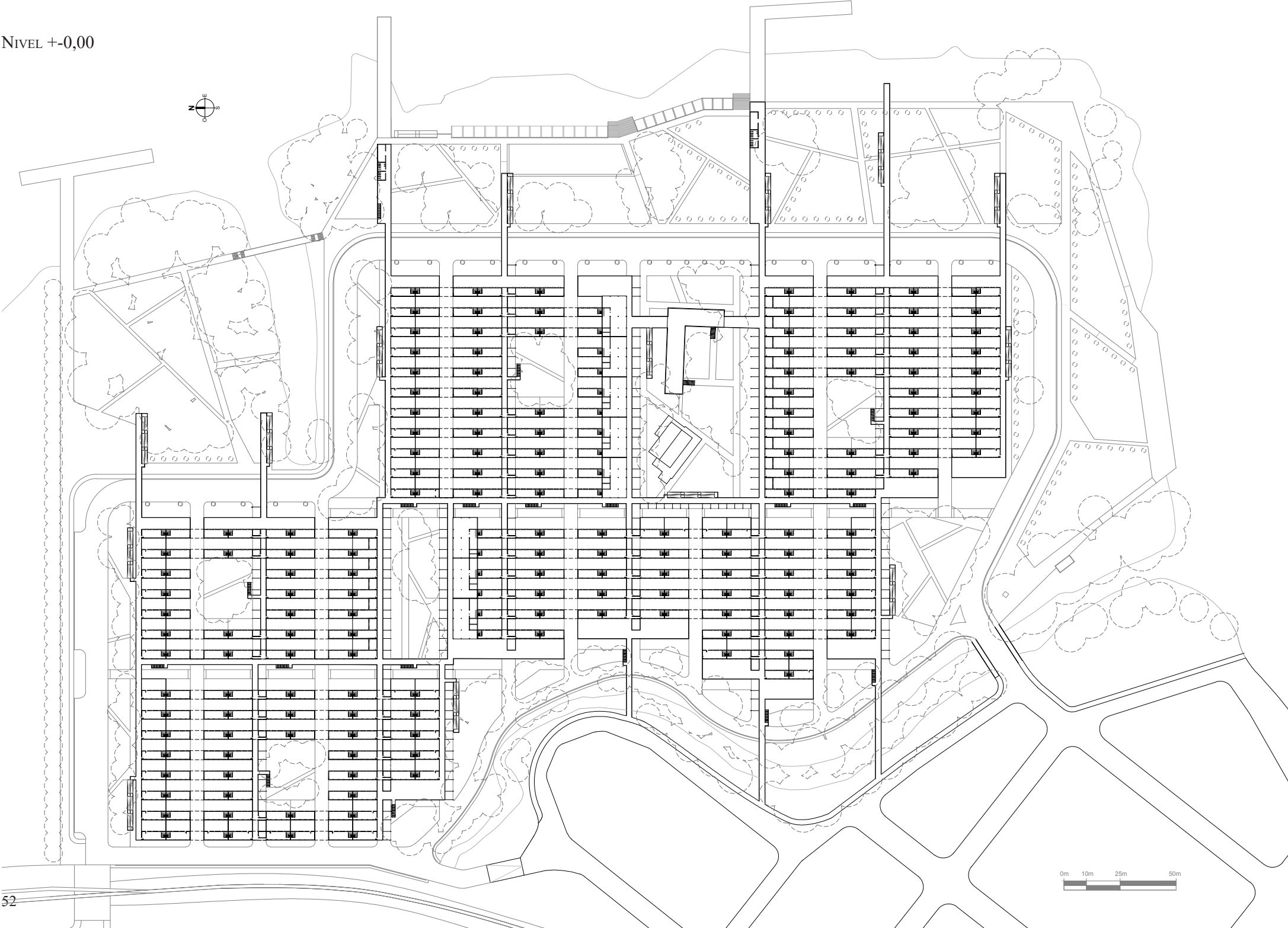
GEOMETRALES

NIVEL -3,33

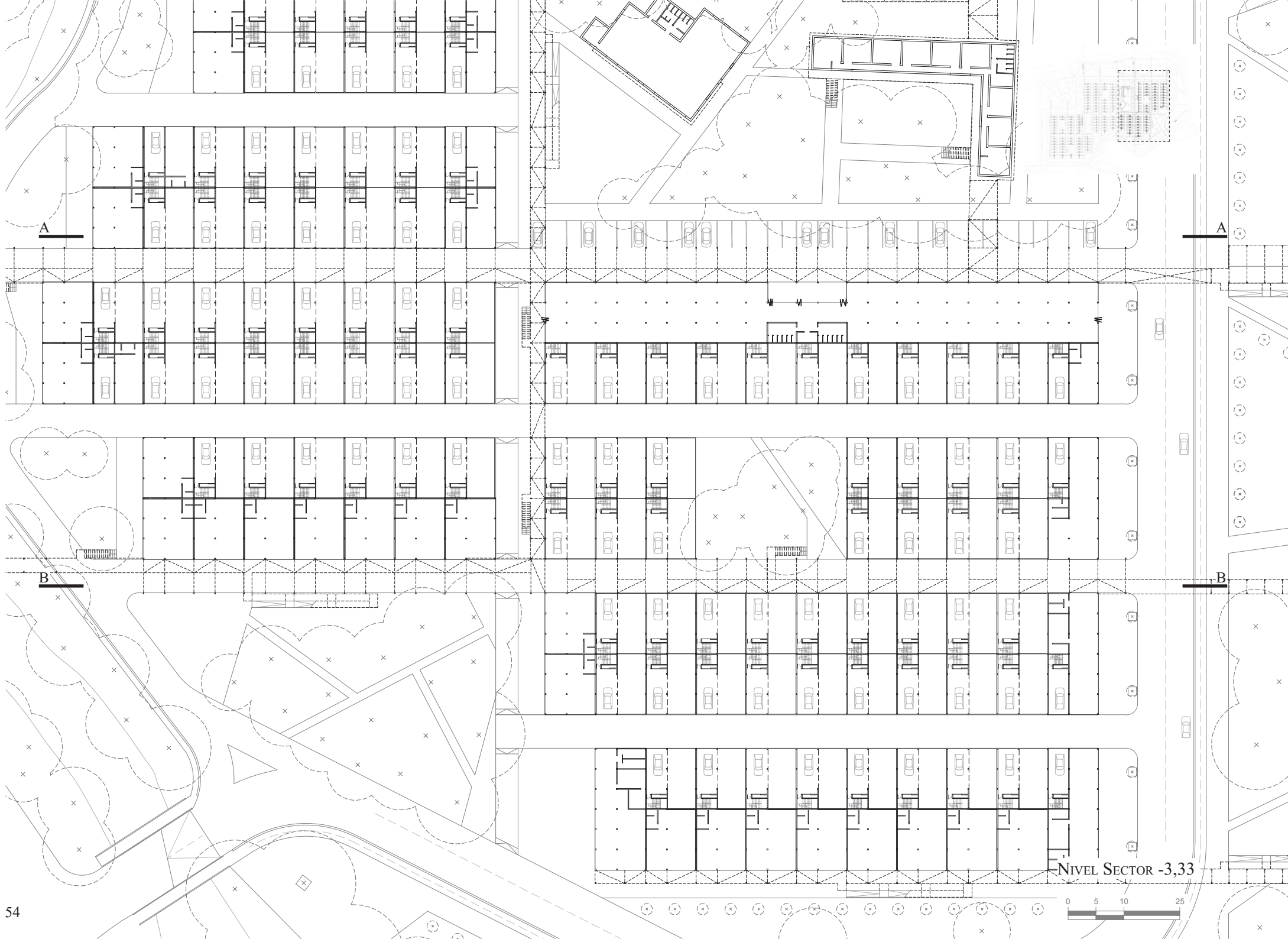




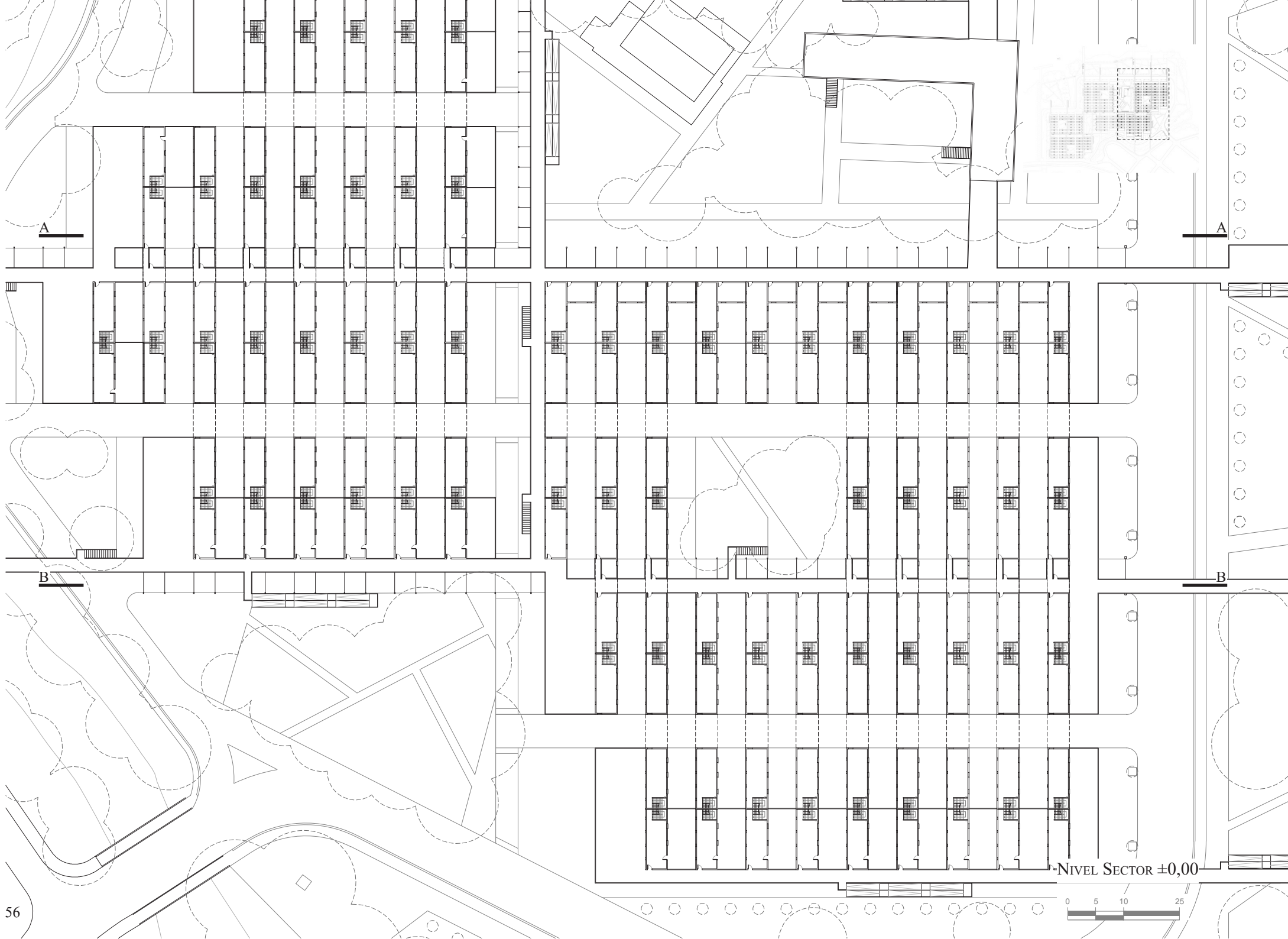
NIVEL +-0,00











A

A

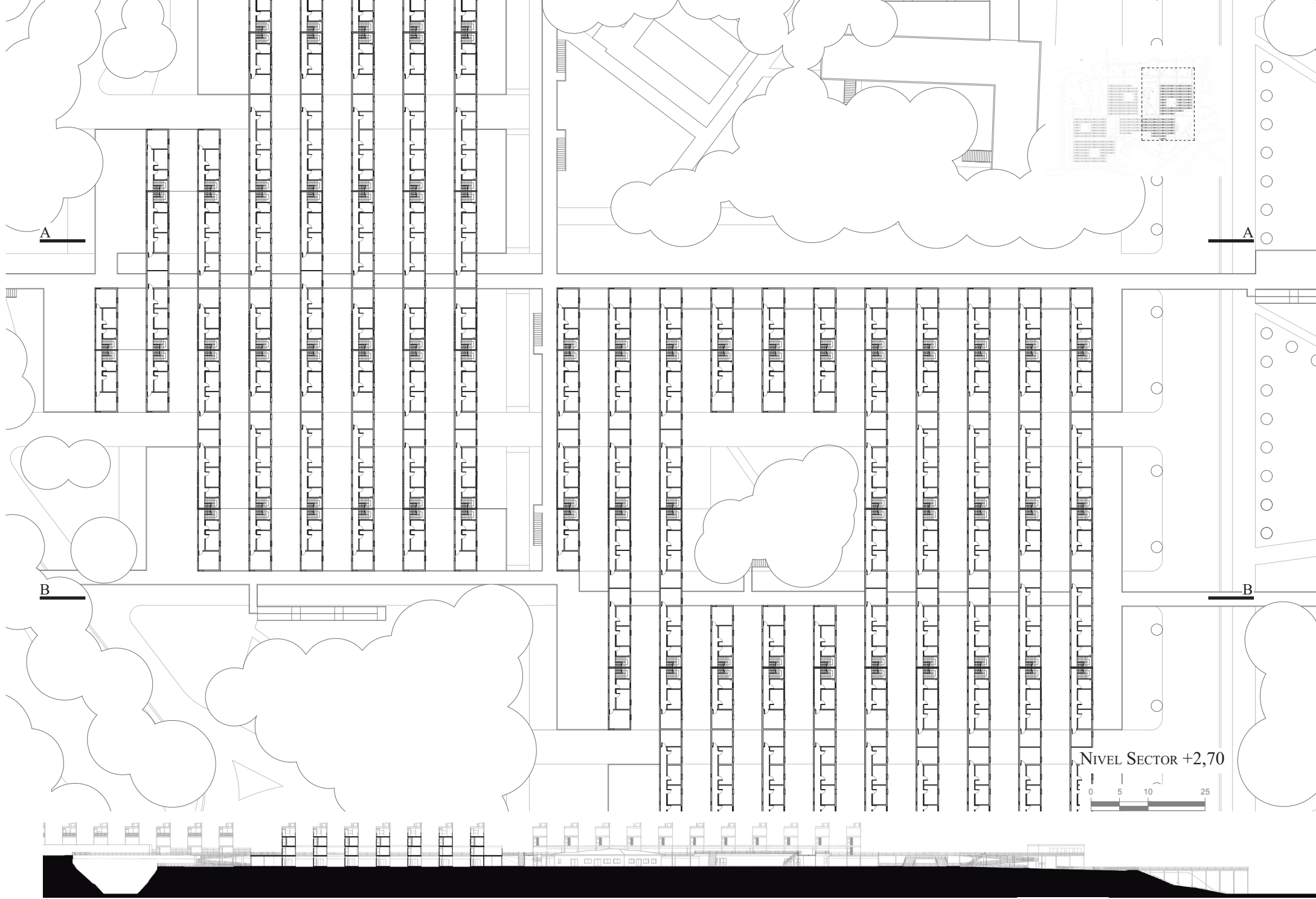
B

B

NIVEL SECTOR ±0,00

0 5 10 25





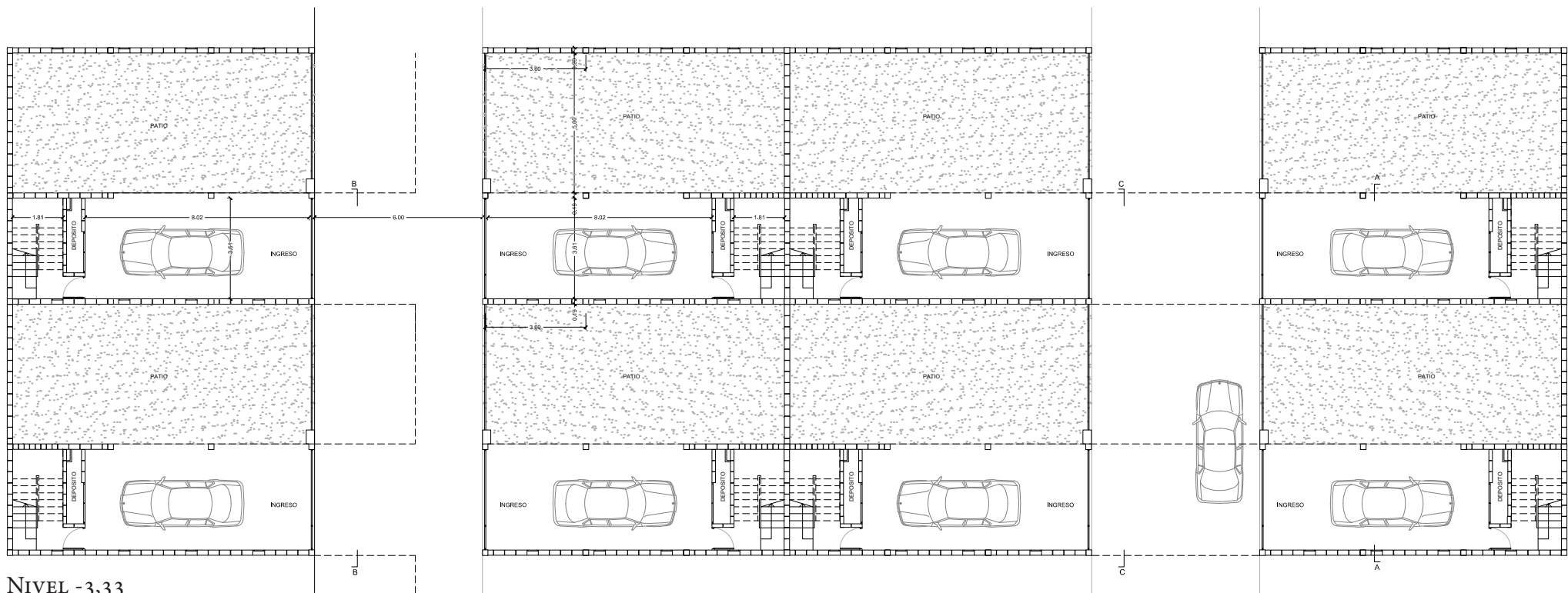




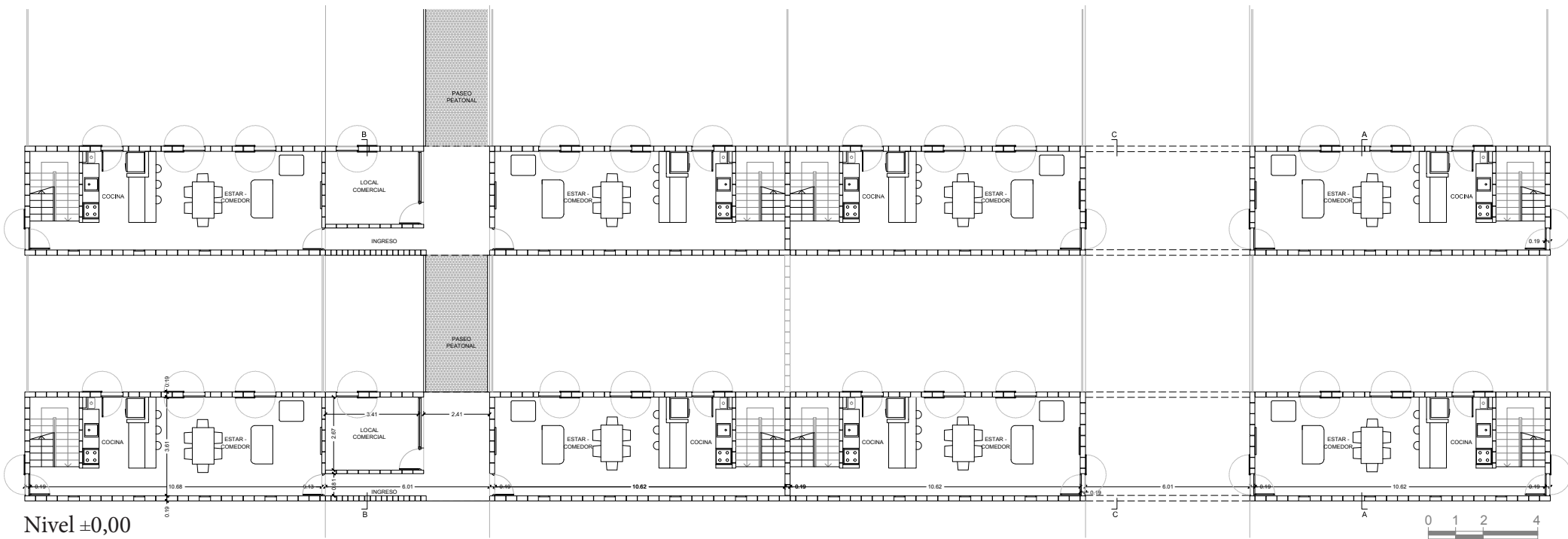








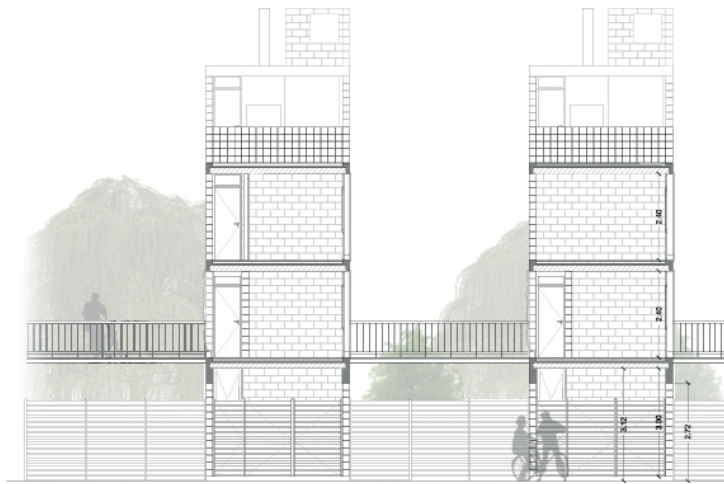
NIVEL -3,33



Nivel ±0,00

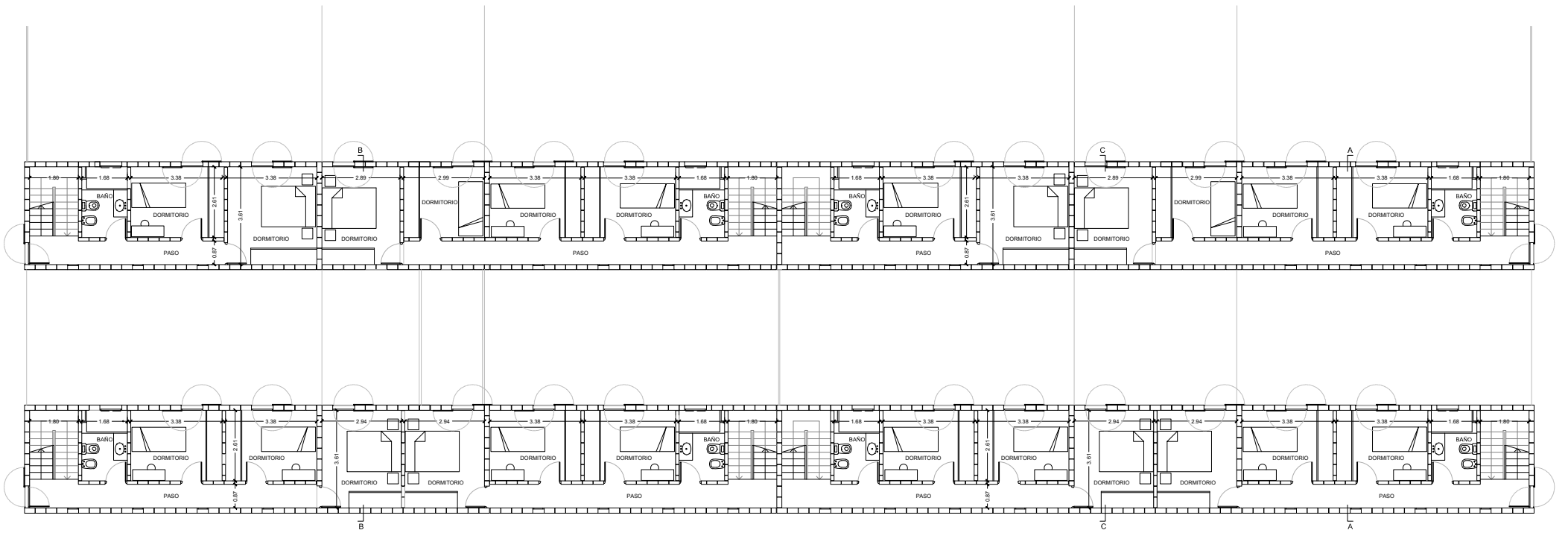


CORTE A-A

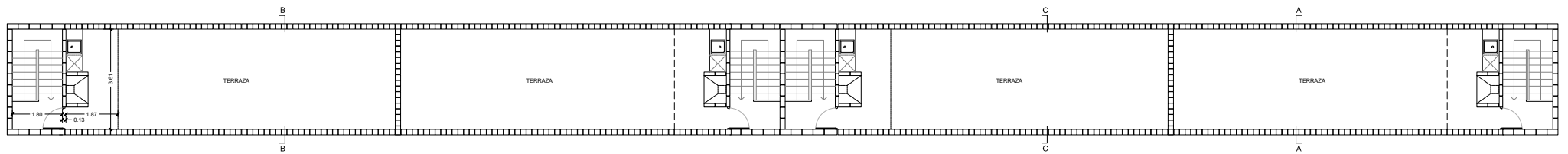


CORTE B-B

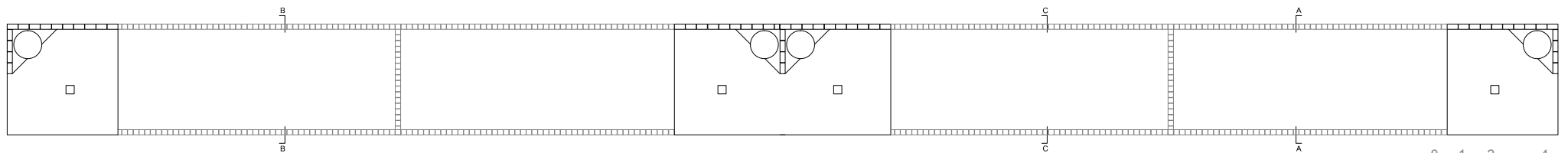




NIVEL +2,70



NIVEL +5,40



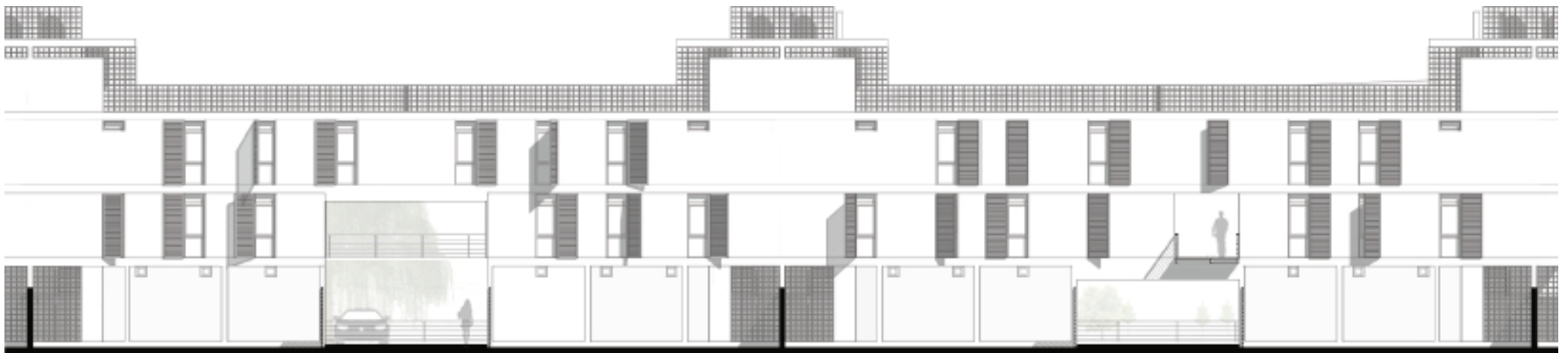
NIVEL +8,10



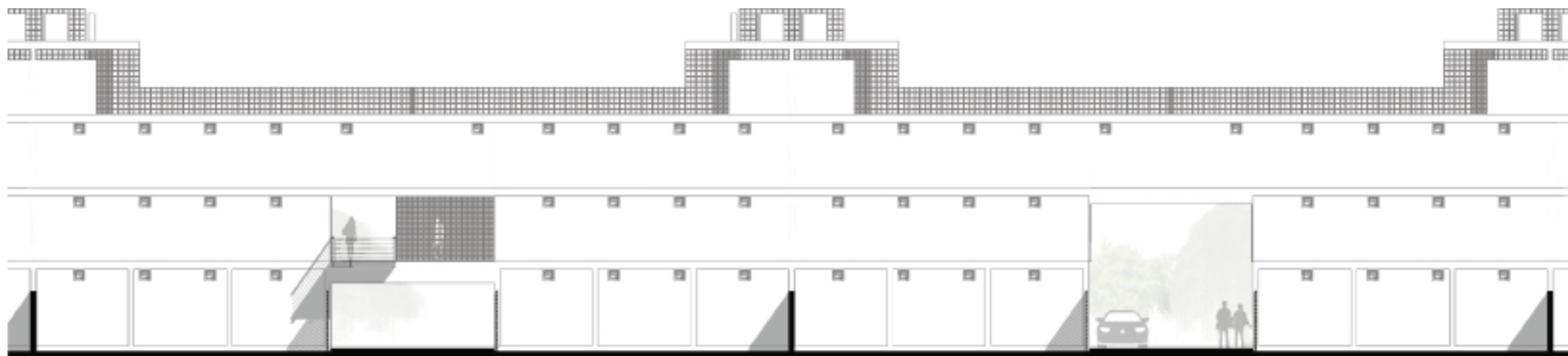


CORTE C-C





VISTA ESTE



VISTA OESTE

PASEO PÚBLICO

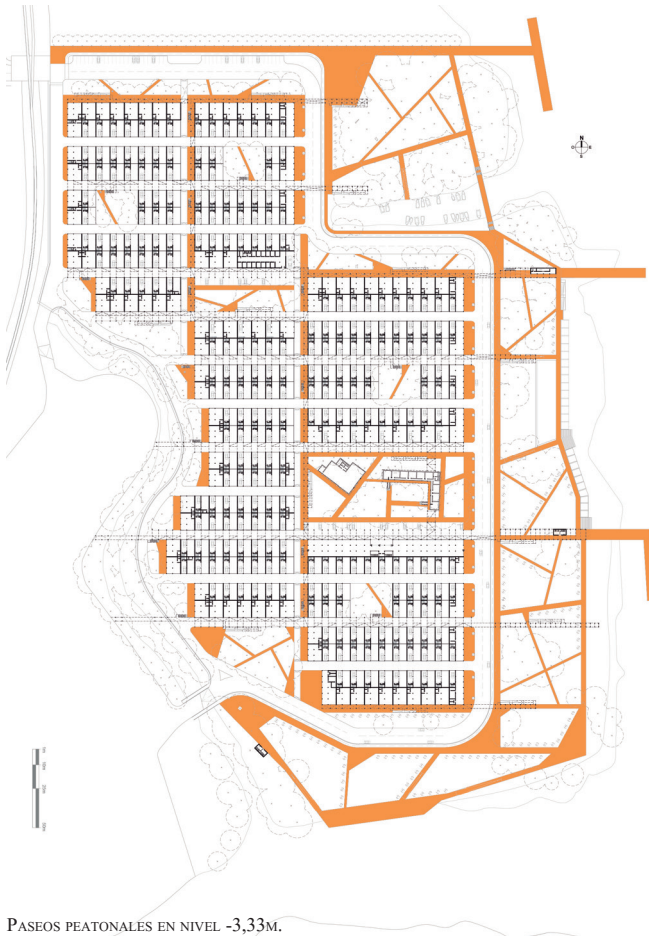
Se piensa el proyecto como parte de una integración del espacio verde, el río y el arroyo a la ciudad. Darle esa calidad y cualidad al sector como el resto de la costa centro y norte de la ciudad, y que hoy en día está interrumpido por emprendimientos privados.

Cuando pensamos en viviendas en un lugar con tantas características paisajísticas es imposible abstraernos de ellas. Mediante paseos peatonales, ciclovías y calles vehiculares que recorren desde el Brazo Norte del Saladillo al Río Paraná, se intenta estar en constante relación.

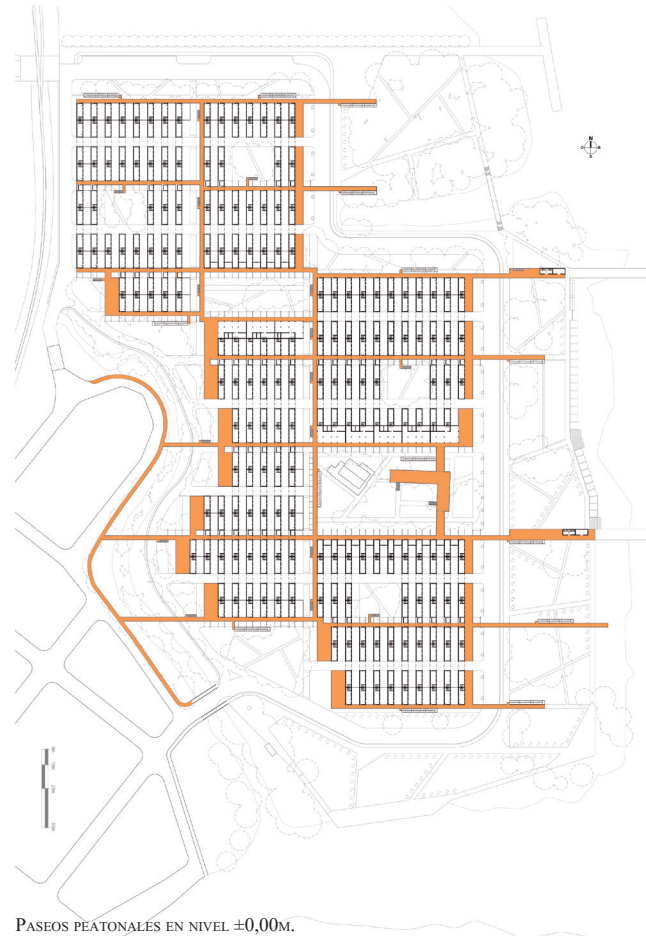
El espacio peatonal se plantea en dos niveles, uno relacionado a la tierra, recorre un nivel que llamamos $-3,33\text{m}$ y el otro, relacionado con el aire, considerado nivel $\pm 0,00\text{m}$ de nuestro proyecto.

En el nivel $-3,33\text{m}$ el espacio público recorre toda la planta baja del conjunto y se extiende hacia las costas transformándose en caminos, muelles y playas. Este espacio representa $6,5\text{ ha.}$ de expansión verde.

En el nivel $\pm 0,00\text{m}$ se plantea el espacio peatonal mediante pasarelas que vinculan la ciudad existente, al oeste del Brazo Norte del Saladillo con la primera planta del conjunto. Esto se transforma en un tejido que va recorriendo en ambos sentidos el proyecto y al acercarse a las costas del río se vinculan con el espacio público de la planta baja, transformándose en muelles o simplemente conexiones verticales como rampas y escaleras. Estas plataformas varían según el lugar que recorren, ampliándose para generar miradores y visuales a ambas orillas, recorren las plazas interiores del conjunto que conservan las especies autóctonas del lugar, y arman paseos comerciales junto a locales ubicados sobre estas.



PASEOS PEATONALES EN NIVEL $-3,33\text{m}$.



PASEOS PEATONALES EN NIVEL $\pm 0,00\text{m}$.

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Para cubrir con algunas de las necesidades del conjunto se plantean mejoras en las condiciones de los equipamientos existentes. Se toman los ejes de salud, educación y trabajo como principales bases para la integración social. Se crean nuevos sitios con programas destinados a la cultura y el trabajo, consolidando espacios que contribuyen a la actividad económica de los vecinos y todo el sector. Aplicamos estos ejes en cuatro edificaciones de gran significado, no por su valor edilicio, sino porque hacen a la inclusión, brindando oportunidades y capacitaciones laborales, entre otras actividades.

El primero se trata de un Nuevo Centro de Salud. Se dispone frente al actual edificio el cual será removido y se utilizará ese espacio como plaza pública. El edificio nuevo ocupará las plantas bajas de viviendas familiares, siguiendo con la lógica que se plantea en el proyecto por medio de tramas y mallas entrelazadas. Este nuevo Centro contará con más variedad de especialidades médicas y guardia las 24 hs., algo indispensable para un sector con aproximadamente 2000 habitantes.

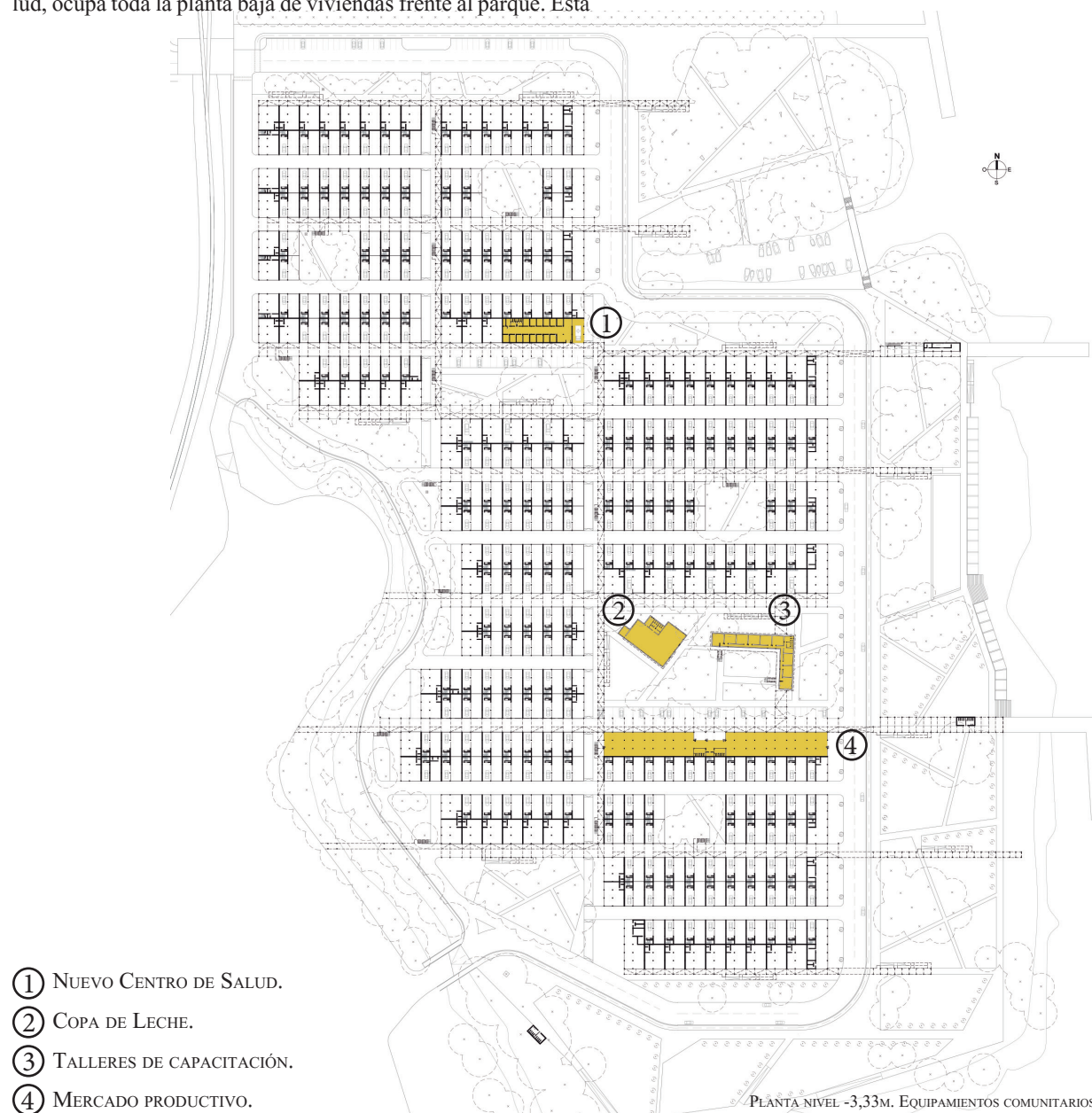
El segundo edificio es la actual Copa de Leche, lugar de gran sentido y pertenencia en el barrio. Allí hoy en día se brinda la copa de leche para los niños de la zona, pero lamentablemente cada vez son más los que necesitan de esta ayuda y chicos de barrios vecinos se acercan al lugar. Se propone una remodelación mejorando el equipamiento de cocina, sanitarios y comedor y sumado a esto, una biblioteca barrial con asistencia social que brinde ayuda escolar a los chicos para que puedan estudiar y una guardería infantil para que los padres puedan trabajar y/o estudiar.

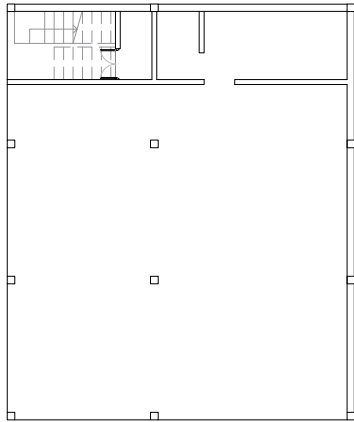
El tercer edificio se encuentra hoy en día abandonado y destruido por el vandalismo. Antiguamente funcionaba como salón de eventos. Se propone una restauración y construcción de aulas para poder brindar talleres de obra y capacitaciones con salida laboral tanto para adultos como jóvenes. Se piensa en carpintería, electricidad, costura, computación, entre otras.

Por último, se proyecta un gran Mercado productivo,

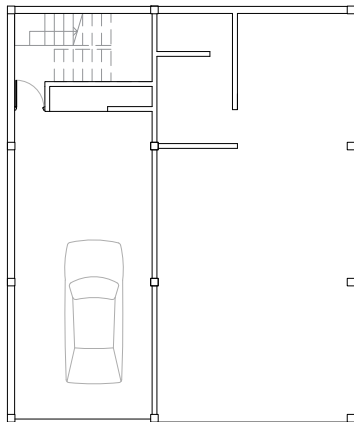
frente a estos dos últimos edificios mencionados, siguiendo la misma estrategia de construcción que el Nuevo Centro de Salud, ocupa toda la planta baja de viviendas frente al parque. Está

destinado principalmente para pescadores, pero también se podrá encontrar frutas y verduras, entre otros tipos de alimentos.





LOCALES DIVISIBLES DE 100m² EN
NIVEL -3,33M



INGRESO A VIVIENDA Y LOCAL DE 60m²
EN NIVEL -3,33M

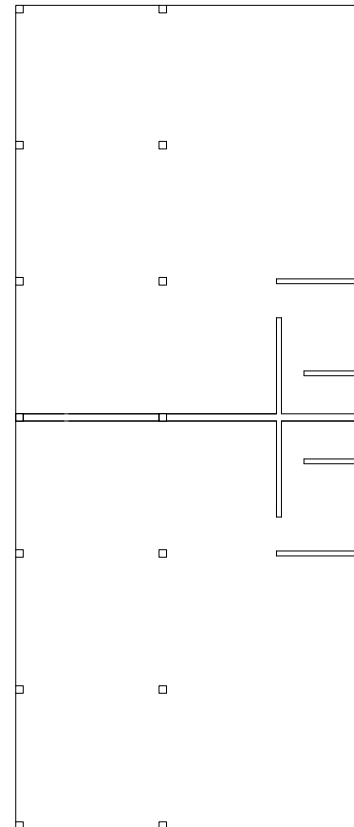
LOCALES COMERCIALES

TIPOLOGIAS SEGÚN UBICACIÓN.

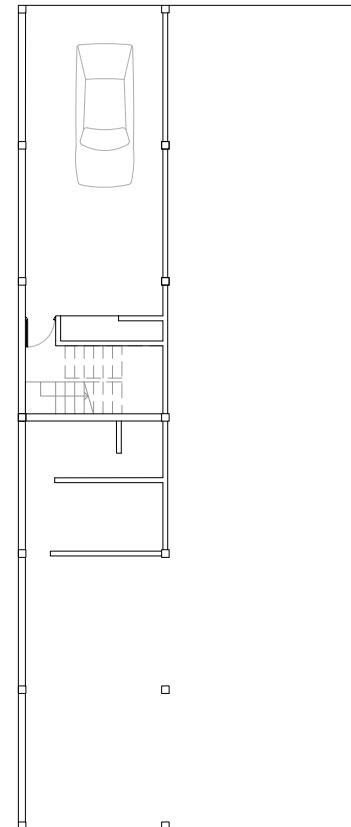
Se establecen locales comerciales en ambos niveles peatonales siguiendo los recorridos públicos planteados.

Desarrollamos distintas tipologías en función de la ubicación de cada uno. Encontramos así dentro de la trama urbana, locales mínimos de 20 m² hasta

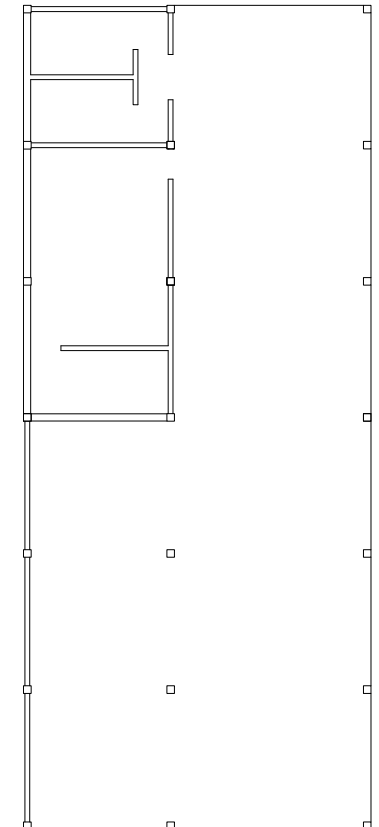
locales de 98 m² con posibilidades de dividirse en otros más pequeños. Los más grandes se ubican en las fachadas del conjunto, generando frentes urbanos-comerciales. Ellos son de 157 m² y 200 m² y se destinan a restaurantes, bares y locales náuticos.



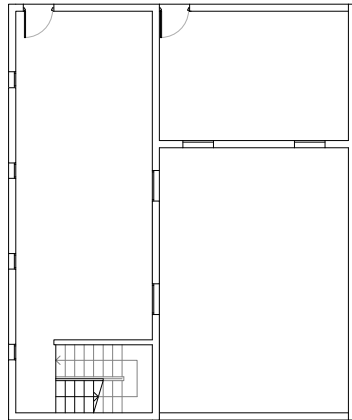
LOCALES DIVISIBLES CADA UNO
100m² EN NIVEL -3,33



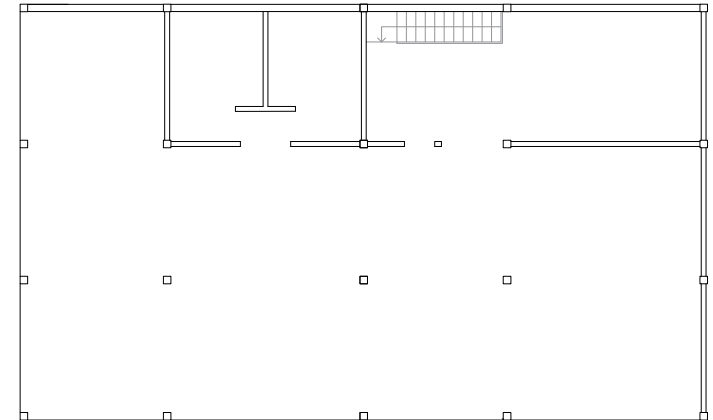
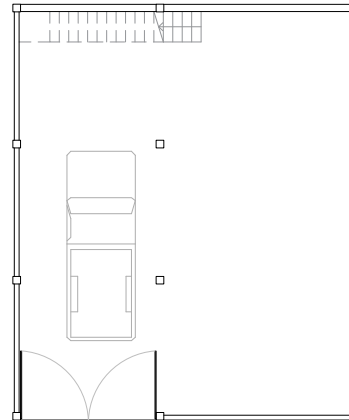
INGRESO A VIVIENDA Y LOCAL DE
160m² EN NIVEL -3,33M



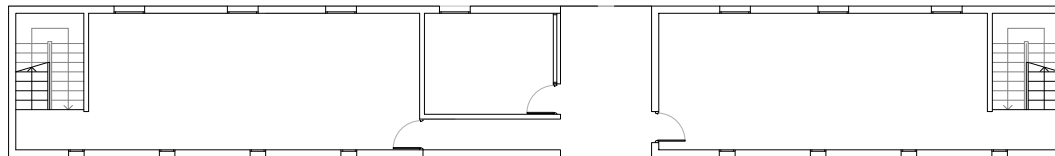
LOCALES DE 200m² EN NIVEL -3,33M



VIVIENDAS CON PATIO Y LOCAL DE
20M² EN NIVEL ±0,00M

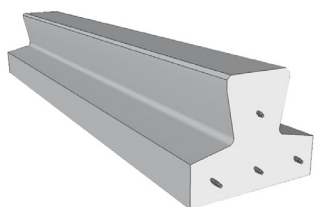


DEPÓSITO DE 100M² EN NIVEL -3,33M Y LOCAL DE 200M² EN NIVEL ±0,00M



VIVIENDAS SOBRE PASARELAS Y LOCAL DE 12M². POSIBLE EXPANSIÓN DE LA MISMA

6 DETALLES ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS



VIGUETA PRETENSADA



BLOQUE DE POLIESTIRENO EXPANDIDO

SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN

El sistema que empleamos se realiza con Bloques de Cemento de la línea “CorceBlock premoldeados de hormigón”, certificado bajo normas ISO 9001 – ISO 14001.

Este sistema constructivo implica disponer de armaduras horizontales y verticales distribuidas en toda la superficie del muro, colocadas de tal manera que el acero, la mampostería y el hormigón de relleno trabajen en forma conjunta, de manera similar a un tabique de hormigón armado, resistiendo cargas horizontales y verticales. En cuanto a estos refuerzos, la Norma IRAM 11556 establece que se dispondrán, según el diseño del proyecto (cargas, alturas, largos y espesores) y ubicación geográfica (zona, tipo de suelo, etc.) para asegurar la estabilidad y cuando lo exija la solicitud, para absorber esfuerzos de tracción debido a cargas exteriores o deformaciones diferenciales.

A medida que se levantan las paredes, la armadura de refuerzo es introducida dentro de los huecos de los bloques de cemento los que, a su vez, son colados con hormigón de relleno. Se utilizan los huecos verticales de los bloques de cemento para colocar barras verticales y en bloques con rebaje central, es posible distribuir las barras de acero horizontales permitiendo el armado de vigas de bloques de cemento, eliminando la necesidad del uso de encofrados, ya que el bloque, además de colaborar con la resistencia de la estructura, hace las veces de “encofrado perdido”.

Una de las características principales de este sistema es que se fundamenta en un módulo básico, cuya dimensión (largo, alto y ancho) debe ser múltiplo de 20cm, lográndose de esa forma la utilización de bloques enteros y bloques mitad, evitando el corte de bloques en obra, permitiendo lograr economía en materiales y ahorro de tiempos. La coordinación modular debe planificarse desde el momento de desarrollar los planos de detalles, que indicarán la ubicación de las barras verticales y su separación en módulos de 20cm.

ARMADO DE JUNTAS

Para controlar las fisuras por contracción de los bloques de cemento se colocarán armaduras de junta embebidas en el mortero de asiento. Para facilitar su colocación se utilizarán mallas electrosoldadas de 15cm x 25cm recortadas, o hierros $\varnothing 4,2$ mm inmersos en las fajas del mortero de asiento. Éste procedimiento se repetirá aproximadamente cada 3 hiladas.

TOMADO DE JUNTAS

Las juntas verticales y horizontales deben ser rehundidas en forma cóncava o en “V”. Dicho rehundido permitirá obtener juntas resistentes a la penetración del agua de lluvia.

Procedimiento:

- El mortero de asiento debe ser plástico y tener un espesor de 1cm. Dosaje recomendable 1:1:5, cemento, cal y arena fina.
- Se tomarán primeramente las juntas verticales y luego las horizontales, con un hierro diámetro 12 mm liso, ejerciendo presión pero sin raspar.
- Por último, se limpiarán los restos con una pinceleta.
- No deben dejarse juntas sin tomar.

IMPERMEABILIZACIÓN

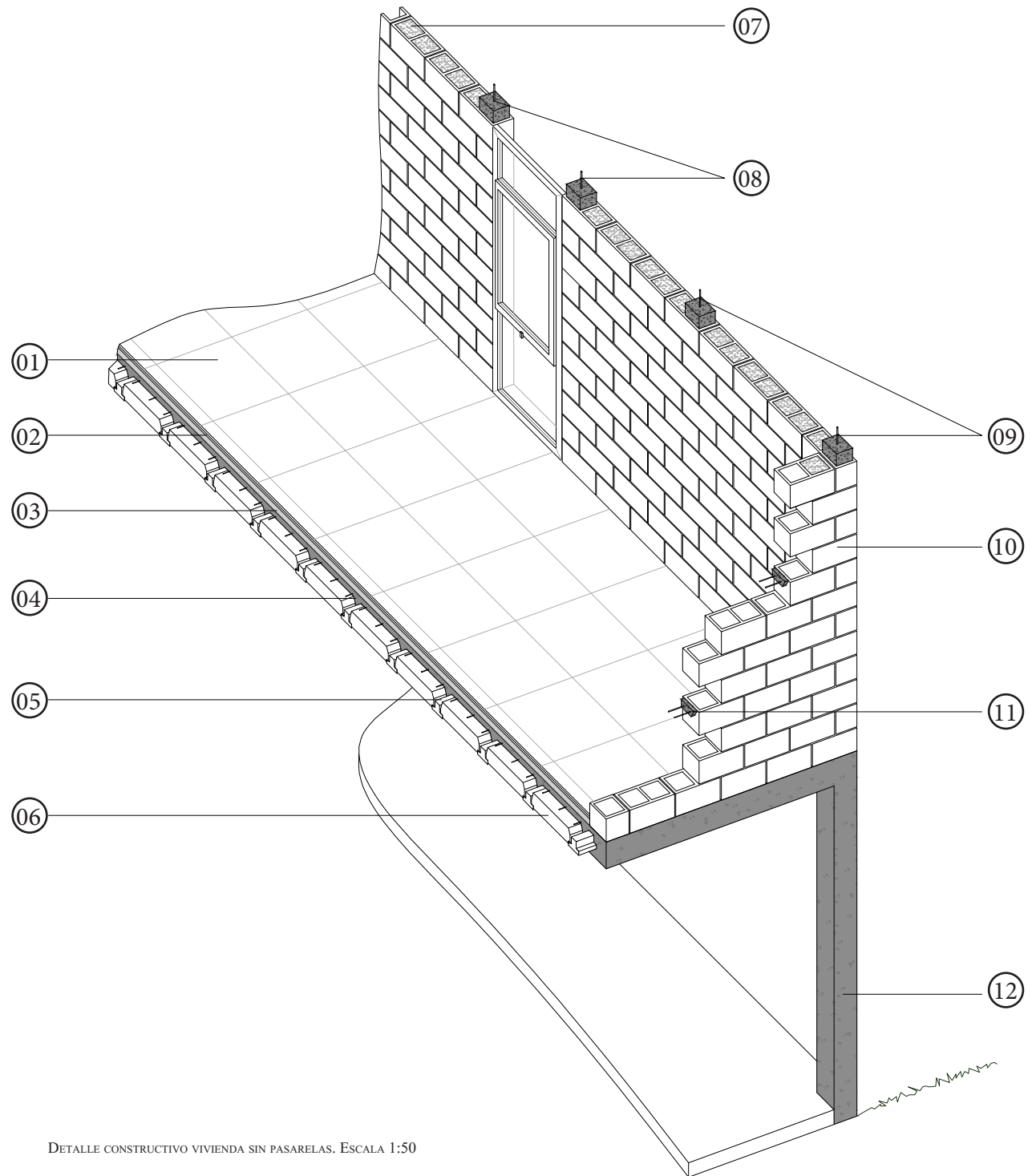
Para su colocación, los bloques de cemento no deben mojarse. Serán impermeabilizados con una pintura aislante hidrófuga. Previamente se deberá realizar una correcta limpieza del muro, controlando que no existan fisuras o grietas en las juntas. En caso de que existan, se limpiarán y sellarán correctamente. Antes a la aplicación de la pintura, se colocará un fijador al aguarrás, lo cual permitirá un resultado final más parejo. Se recomienda aplicar la pintura con pincel o rodillo, y no con soplete, acentuando su colocación en las juntas verticales y horizontales.

HORMIGÓN DE RELLENO

Se coloca en el interior de los bloques, recubriendo las barras de acero alojadas en las cavidades horizontales y verticales de éstos, transfiriendo esfuerzos de la mampostería al acero de refuerzo. El hormigón de relleno debe ser fluido para permitir el ingreso de éste dentro de los huecos de los bloques. El dosaje recomendable es 1:3:2, cemento, arena y granza.

REFERENCIAS

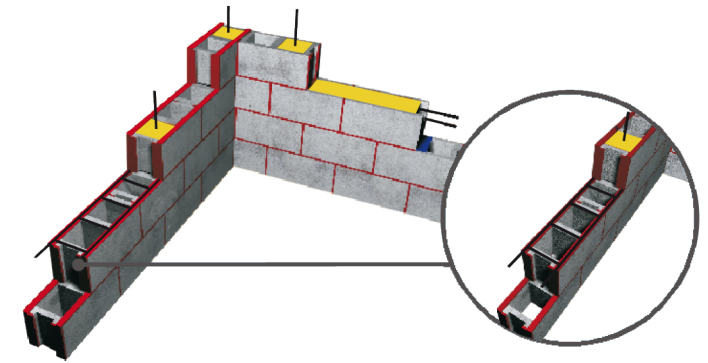
- 01 PISO CERÁMICO 60x60CM COLOR BEIGE PULIDO.
- 02 CARPETA DE CEMENTO Y ARENA E: 2CM.
- 03 CONTRAPISO DE HORMIGÓN E: 5CM.
- 04 HORMIGÓN DE COMPRESIÓN DOSAJE 1:3:3 (CEMENTO, ARENA, GRANZA FINA).
- 05 VIGUETAS PRETENSADAS DE HORMIGÓN SEMIRESISTENTES DE 12x9x3,80M CON TRES HIERROS DE 1" DE DIÁMETRO.
- 06 BLOQUES DE POLIESTIRENO EXPANDIDO. REDUCEN EL PESO PROPIO DE LA LOSA E INCREMENTAN LA AISLACIÓN TÉRMICA. 42x10x100CM.
- 07 PERLITA EXPANDIDA PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO.
- 08 REFUERZOS VERTICALES EN LATERALES DE VANOS (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).
- 09 REFUERZOS VERTICALES DE SEPARACIÓN MÁXIMA CADA 1,20M (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).
- 10 BLOQUE DE CEMENTO ESTRUCTURAL 39x19x19CM.
- 11 REFUERZOS HORIZONTALES EN DISTINTOS NIVELES DE LA MAMPOSTERÍA FUNCIONANDO COMO VIGAS INTERMEDIAS DE REFUERZO. BLOQUE ESTRUCTURAL DE REBAJE CENTRAL 39x19x19CM. (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).
- 12 COLUMNA DE HORMIGÓN ARMADO 20x20 (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).



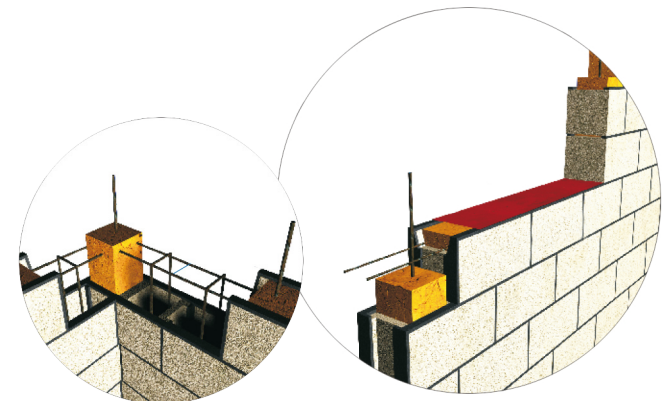
DETALLE CONSTRUCTIVO VIVIENDA SIN PASARELAS. ESCALA 1:50

REFERENCIAS

- ① REFUERZOS VERTICALES EN LATERALES DE VANOS (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).
- ② VIGA DE HORMIGÓN ARMADO 20x60CM (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).
- ③ COLUMNA DE HORMIGÓN ARMADO 20x20CM (HIERROS Ø SEGÚN CÁLCULO).



ARMADURA DE JUNTAS.

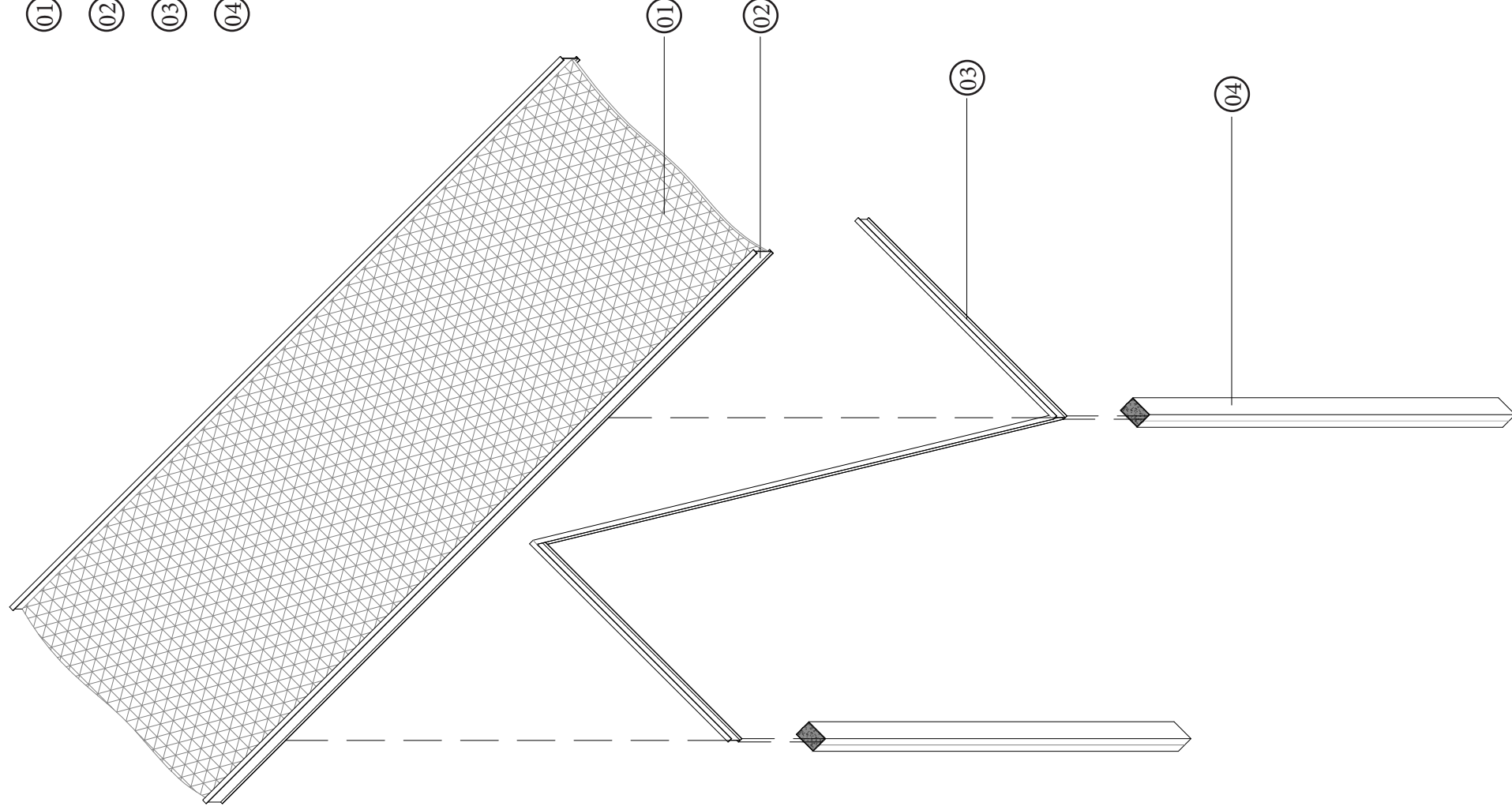


REFUERZO VERTICAL

REFUERZO HORIZONTAL

REFERENCIAS

- 01 METAL DESPLEGADO E: 3,2MM.
- 02 VIGA LATERAL PERIL IPN 240.
- 03 VIGAS TRANSVERSALES PERGIL IPN 140.
- 04 COLUMNAS DOS PERFILES "U" 200x75MM
RELLENO DE HORMIGÓN.



PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO SISTEMA CORCEBLOCK



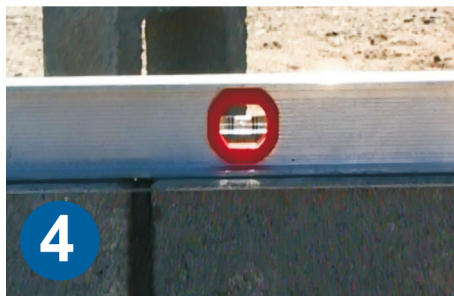
1- En la primera hilada colocar el mortero sobre el hormigón de la fundación en sentido horizontal. Los bloques deberán ser adheridos con mortero en juntas verticales y longitudinales. El bloque tiene una altura de 19 cm que, más la junta horizontal, resultará en un módulo de 20 cm.



2- El bloque guía es el que se coloca primero en la esquina y sirve de base para la modulación del resto del muro.



3- Cuando se levanta el muro desde las esquinas hacia el centro, el último bloque que se coloca es el bloque de cierre. Verificar la modulación con cinta métrica.



4- Verificar con nivel.



5- Colocar una regla de referencia vertical en las esquinas por medio de la cual se facilitará la nivelación horizontal del hilo. Se debe aplomar la esquina exterior del bloque guía y luego la esquina opuesta.



6- Utilizar el nivel como regla para verificar la alineación entre esos dos puntos. A medida que se colocan los bloques se verifica la nivelación, el plomo y la modulación.



7- Cargar con mezcla las juntas verticales del bloque apoyándolo de punta sobre el piso.



8- Limpiar el sobrante de la junta. A medida que se va levantando la pared, los huecos de los bloques deberán quedar alineados formando una cavidad vertical continua.



9- Es muy importante que los huecos de los bloques queden alineados, pues permitirán colocar de manera centrada la armadura de refuerzo vertical, posteriormente, éstos huecos serán llenados con hormigón de relleno.



13- Cuando la mezcla comienza a fraguar se deberá proceder al rehundido de las juntas verticales y horizontales.



10- Mantener el hilo guía entre esquinas en forma perfectamente horizontal y bien alineado, evitando despegarlo de los bloques.



14- Empezar con las juntas verticales utilizando el junteador más corto, presionando para asegurar que la mezcla ingrese en la junta.



11- Trabajar de adentro hacia afuera, colocando el bloque hacia el hilo, evitando moverlo de su posición.



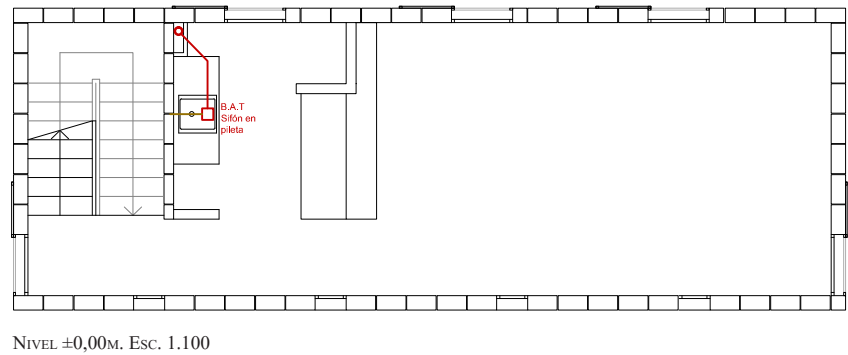
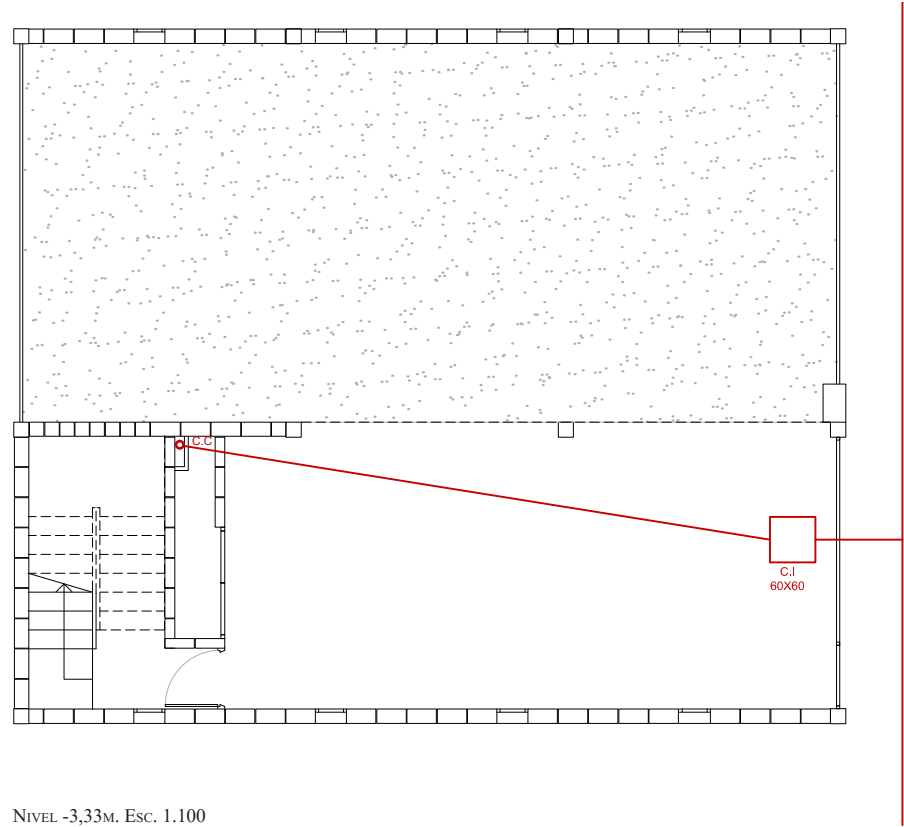
15- Seguir con las juntas horizontales usando el junteador más largo. Luego repasar las juntas con una esponja húmeda.

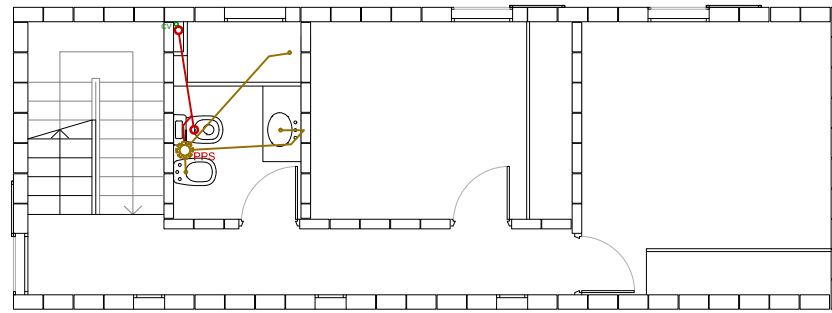


12- Distribuir correctamente el mortero de junta. Prestar atención a la consistencia del mortero.

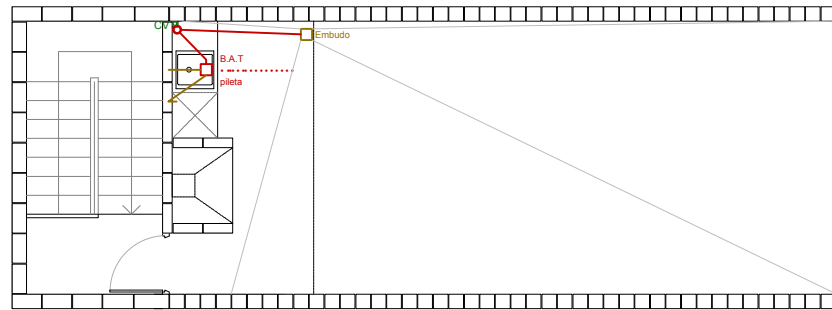
INSTALACIONES

INSTALACIÓN SANITARIA. ESTRATEGIA.

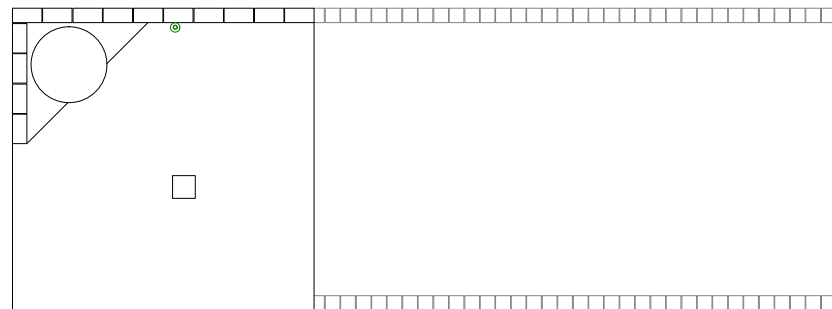




NIVEL +2,70m. Esc. 1.100



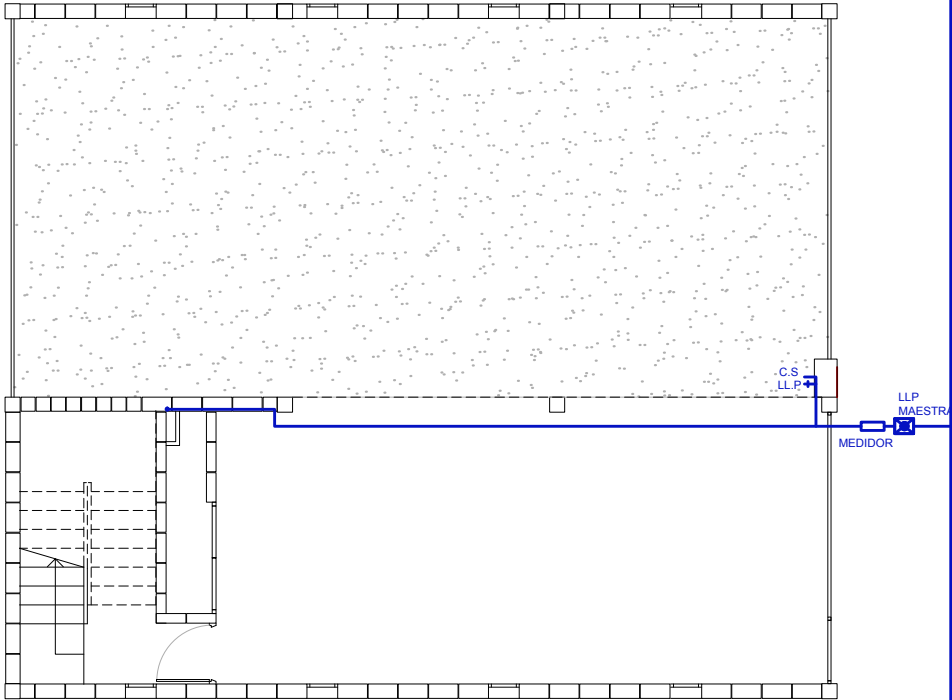
NIVEL +5,40m. Esc. 1.100



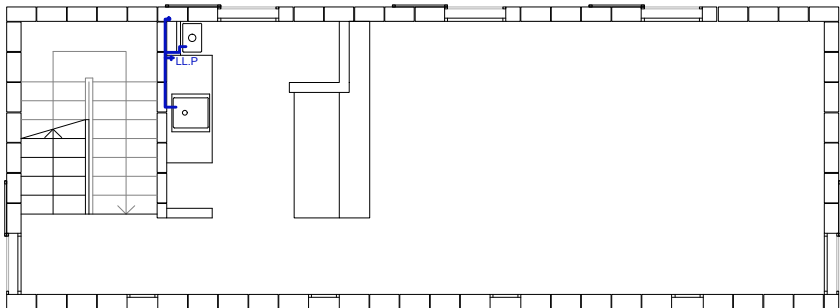
NIVEL +8,10m. Esc. 1.100

INSTALACIONES

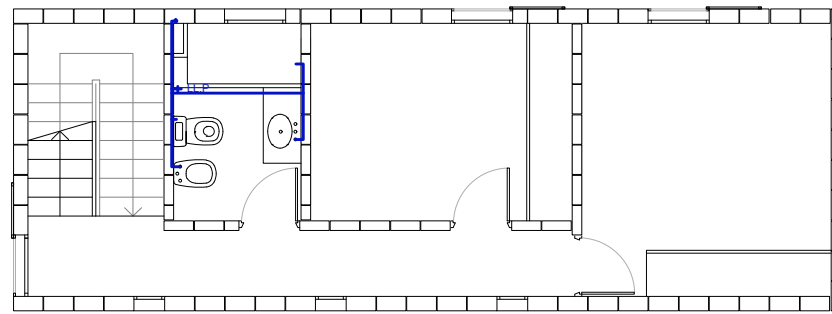
INSTALACIÓN DE AGUA. ESTRATEGIA.



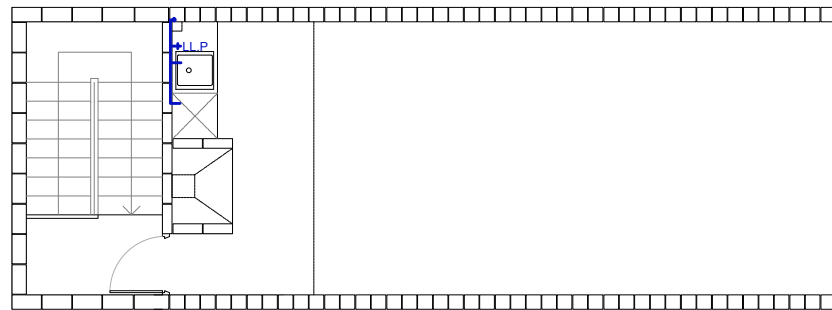
NIVEL -3,33m. Esc. 1.100



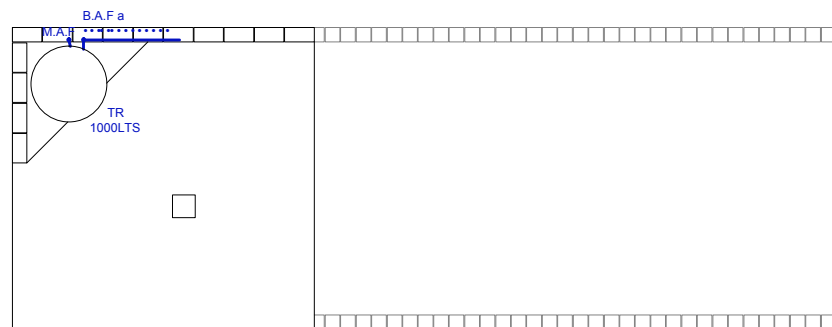
NIVEL ± 0,00m. Esc. 1.100



NIVEL +2,70m. Esc. 1.100



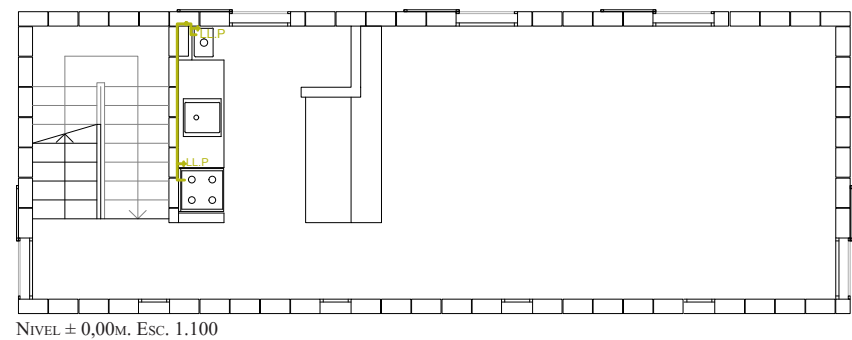
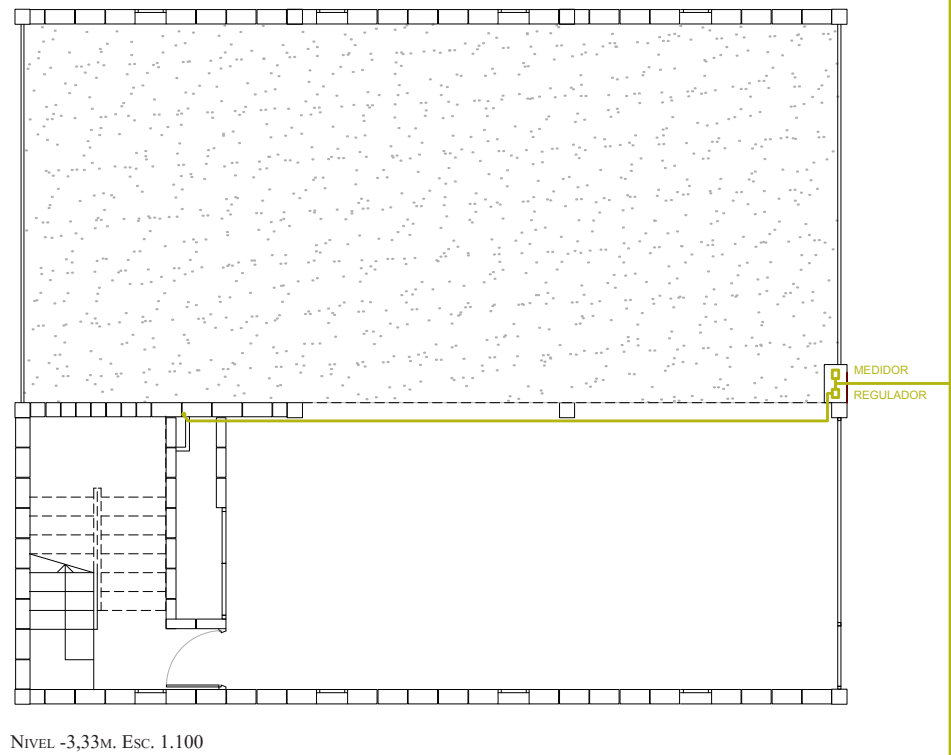
NIVEL +5,40m. Esc. 1.100

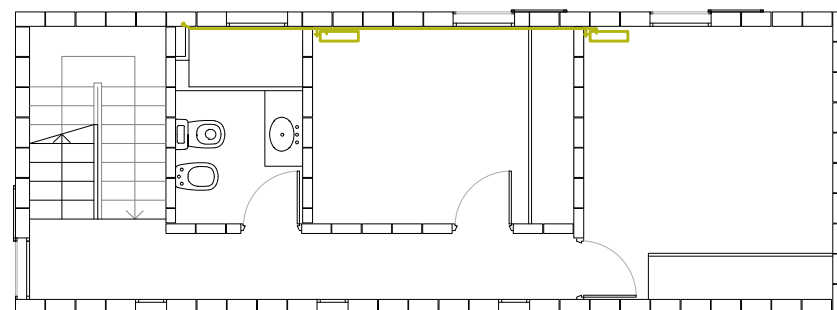


NIVEL +8,10m. Esc. 1.100

INSTALACIONES

INSTALACIÓN DE GAS NATURAL. ESTRATEGIA.

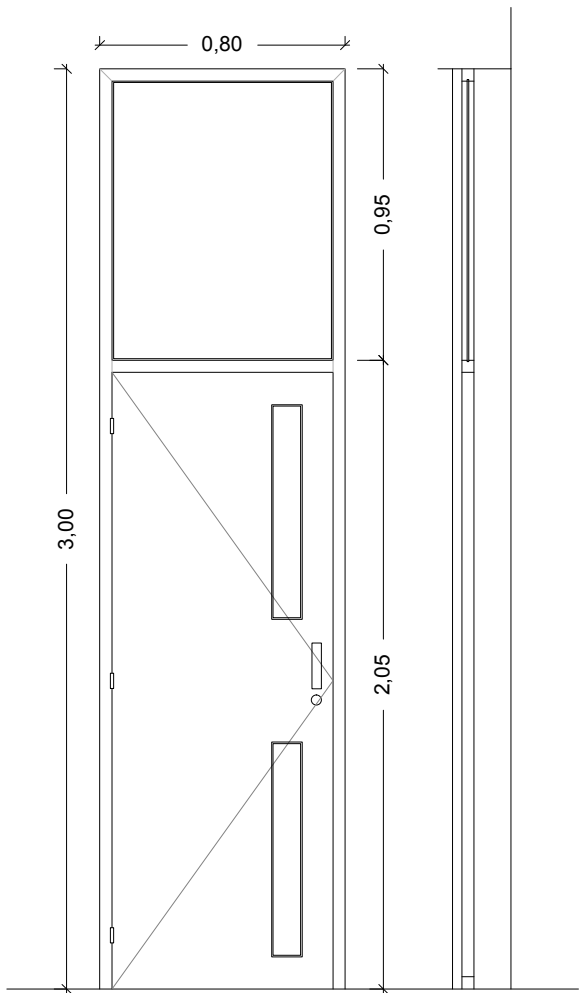




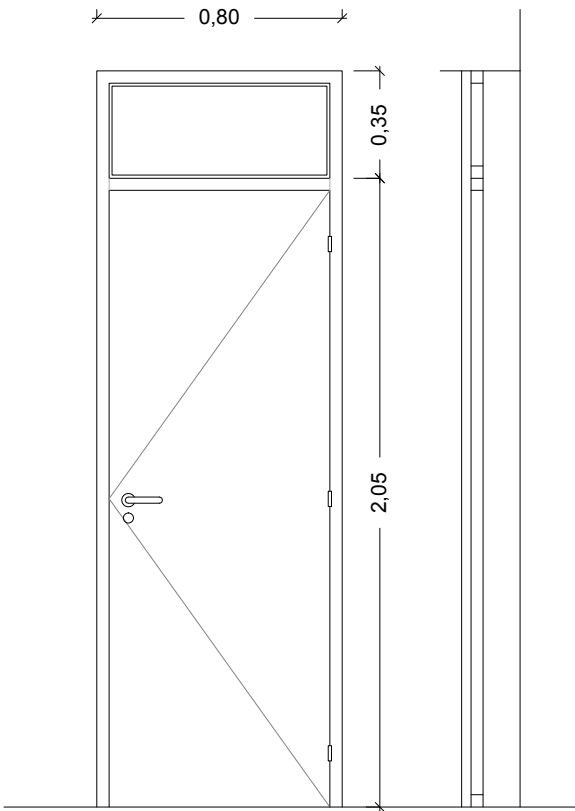
NIVEL +2,70m. Esc. 1.100

ABERTURAS

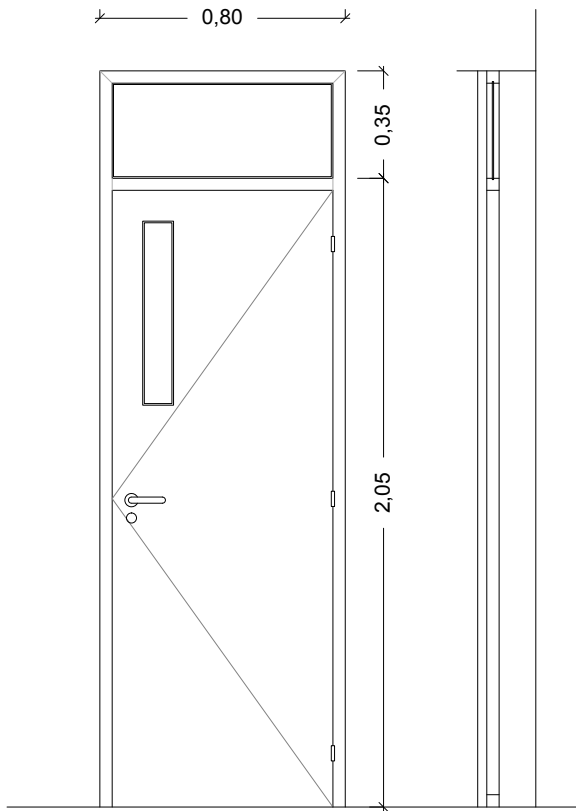
PUERTAS



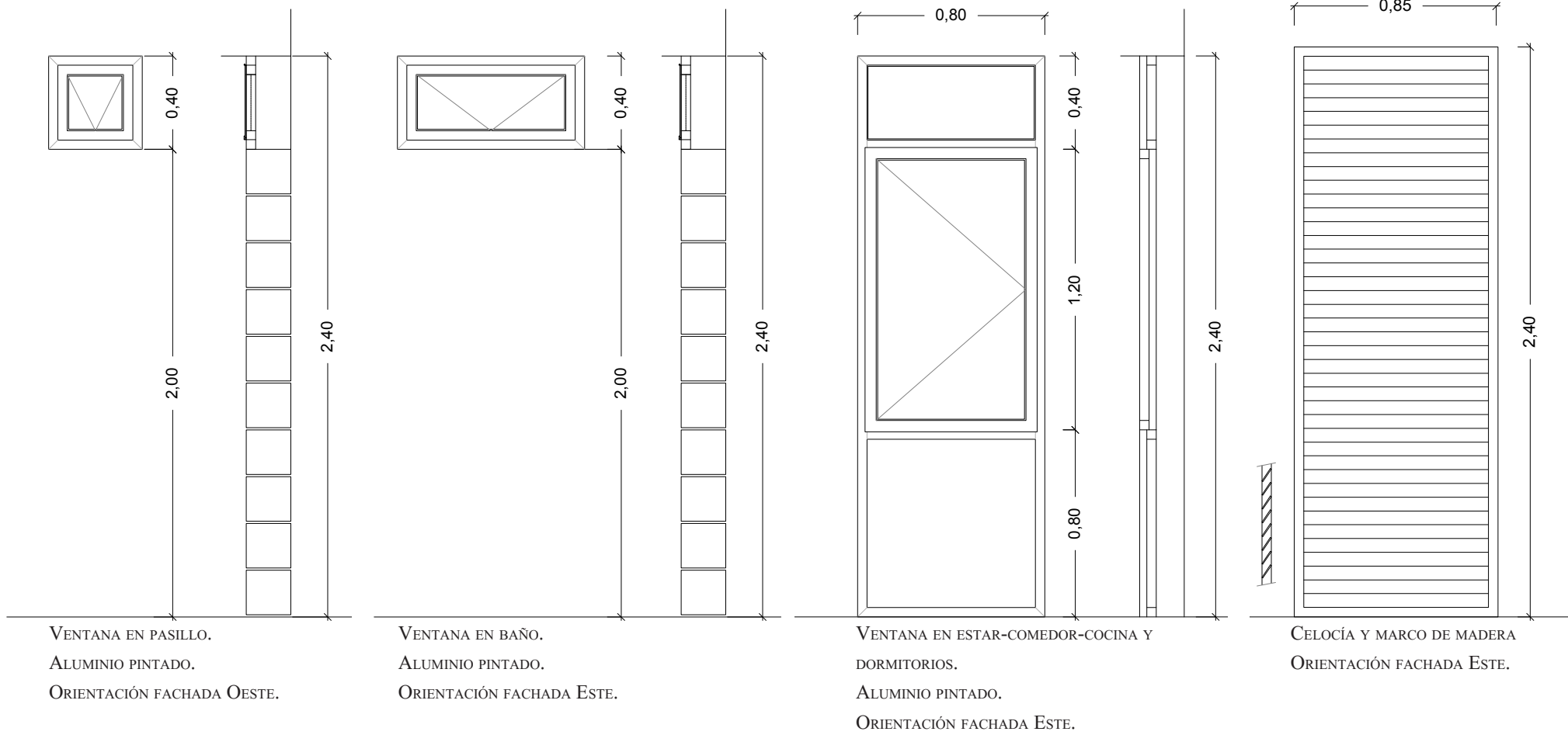
PUERTA DE INGRESO.
MARCO Y HOJA DE CHAPA CON PAÑO FIJO SUPERIOR Y VENTILUZ.



PUERTA DE DORMITORIOS.
MARCO DE CHAPA Y HOJA DE MADERA CON PAÑO FIJO SUPERIOR.



PUERTA DE BAÑO.
MARCO Y HOJA DE CHAPA CON PAÑO FIJO SUPERIOR Y VENTILUZ.



7 GESTIÓN

AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA.

Para llevar a cabo este proyecto urbano se tuvo en cuenta la realización en etapas del mismo. Está preparado para funcionar con autosuficiencia y crecer de manera programada y asistida, haciendo que el tejido pueda ser subdividido y se desempeñe de igual manera que en el conjunto. Esto permite realojar a las familias que hoy en día habitan el lugar, evitando que sean trasladadas transitoria o permanentemente del sitio a otras zonas de la ciudad.

La tarea comienza con la separación de los clubes y emprendimientos privados que se encuentran en el lugar de forma ilegal en tierras que pertenecen aún al ENAPRO. Así se comienza con la construcción de la primera “macromanzana” del proyecto. En ella se van a realojar las familias pertenecientes al sector n°1. Una vez que se establecen allí, sus ranchos serán demolidos para darle lugar a la construcción de la segunda “macromanzana”. Siguiendo con esta lógica, una vez que se hayan mudado las familias de las precarias viviendas del sector n°2, se demolerán para darle lugar a la tercera “macromanzana” que alojarán posteriormente al sector n°3. En este lugar se construirá la cuarta y última “macromanzana” que alojará al resto de los asentamientos que se encuentran distribuidos a lo largo del sector.

Con esta propuesta se logra achicar la brecha que existe en relación al déficit habitacional y la precariedad de viviendas que posee la ciudad.



UBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES



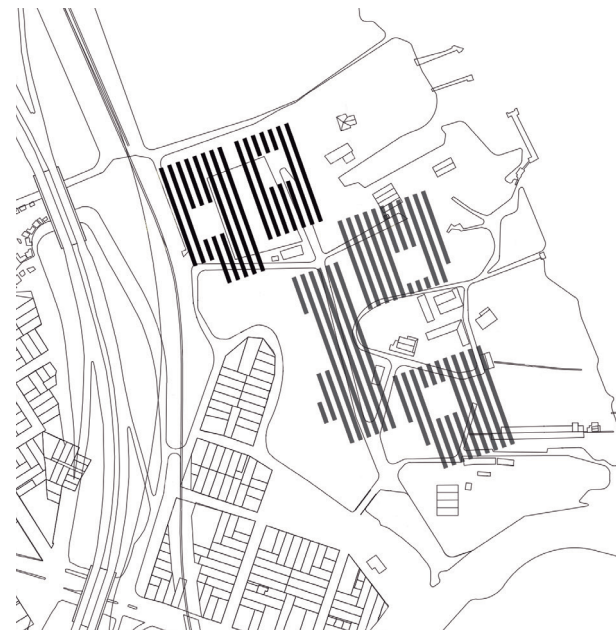
SECTOR N°1 A REUBICAR EN LA PRIMERA MACROMANZANA.



SECTOR N°2 A REUBICAR EN LA SEGUNDA MACROMANZANA.



SECTOR N°3 A REUBICAR EN LA TERCERA MACROMANZANA.



CUARTA Y QUINTA MACROMANZA. REUBICACIÓN DE FAMILIAS DEL SECTOR

BIBLIOGRAFÍA

• LIBROS

“*CANDILIS-JOSIC-WOODS. UN DECADA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.*”

Jurgen Joedicke. Editorial Gustavo Gili. 1968.

“*USOS MEXCLADOS. UN RECORRIDO HISTÓRICO.*”

Javier Mozas. Revista A+T n°32, 2008. Híbridos II: Híbridos Horizontales.

“*¿Por qué la Freie Universität Berlin debería ser un mat-building?*”

Ton Salvadó. 2011.

“*PROGRAMA ARRAIGO. COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES.*”

Universidad Nacional de Rosario. Facultad de Arquitectura, Planteamiento y Diseño. 1997.

“*CONCURSO SUMMA '70. LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.*” BASADONNA Y OTROS.

Revista Summa n°36. Abril de 1971.

“*CONJUNTO DE VIVIENDAS: PLANES OFICIALES.*” BASADONNA Y OTROS.

Revista Summa n°86. Febrero de 1975.

“*PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017.*”

Municipalidad de Rosario. 2011.

• VIDEOS

Vídeo “*BARRIO EL MANGRULLO.*”

Conclusión TV. 2016.

Vídeo “*BARRIO EL MANGRULLO*”

Rosario directo, Canal 5 de Rosario. 2016

Vídeo “*ALFREDO MONZÓN - HISTORIA DEL BARRIO SALADILLO - PARTE 1.*”

José Straatman. 2011.

Vídeo “*ALFREDO MONZÓN - HISTORIA DEL BARRIO SALADILLO - PARTE 2.*”

José Straatman. 2011.

• PÁGINAS WEB

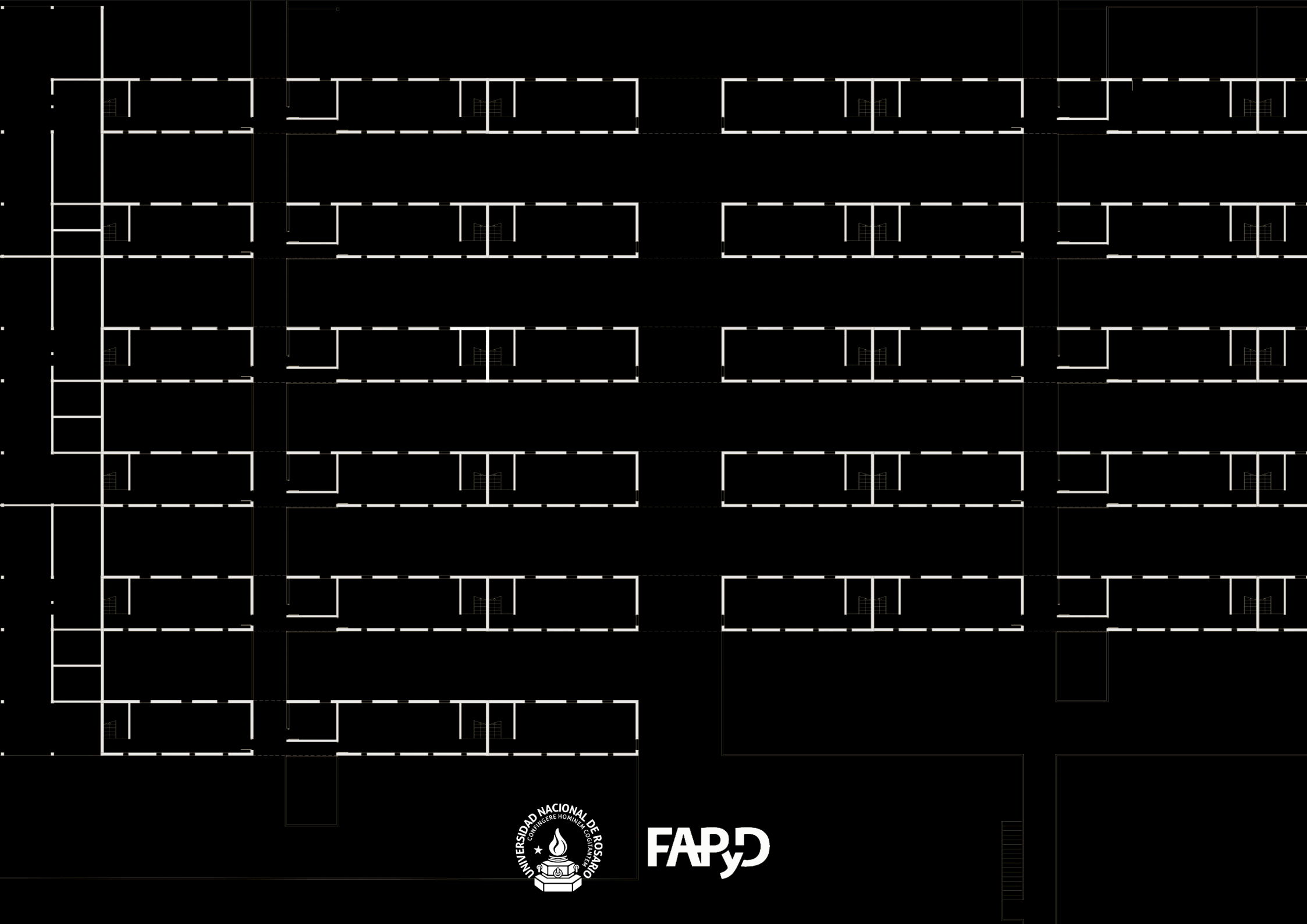
http://www.rosario24.com/ciudad-y-region_el-mangrullo--una-postal-de-la-ciudad-fragmentada-77375_2016-01-14%2013:55:03.htm

<http://www.conclusion.com.ar/2016/11/la-historia-del-barrio-saladillo-contada-en-facebook/>

<http://www.arquitecturadecasas.info/casa-chorizo-arquitectura-popular-barata/>

https://www.clarin.com/arq/urbano/Chorizo-casa_0_SJQvjbE3DXe.html

Con esta investigación esperamos contribuir con el estudio y desarrollo de casos de vivienda social. Una búsqueda permanente de modelos habitacionales eficientes, adaptables y relacionados con la población y el entorno en el que se insertan.



FAPyD